

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ - 663

о строительстве одного жилого дома блокированной застройки
в составе Комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур
в д. Шолохово сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района
по состоянию на 31 марта 2015 года

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» Место нахождения: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корпус 14, строение 7. Режим работы: с понедельника по пятницу, с 9.30 до 18.30, обеденный перерыв с 13 до 14.
2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015160470 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 августа 2012 года
3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	1) Компания с ограниченной ответственностью «ЛАРУСИАВА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» , регистрационный номер HE 308536, зарегистрированная 27 июня 2012 г. по законодательству республики Кипр по адресу: Критис, 32, ПАПАХРИСТОФОРУ БИЛД., 4 этаж, 3087, Лимассол, Кипр, владеющая долей 99,999 %, голосов в уставном капитале
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении двух лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик осуществлял предпроектную и проектную проработку, а также строительство жилых и нежилых объектов в рамках осуществления Комплексной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктур в д. Шолохово сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района.
5.	Информация о лицензировании деятельности застройщика.	В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», деятельность, осуществляемая застройщиком, не требует лицензирования.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за 3 месяца 2015 года: - 36 753 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 507 503 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<u>Цель проекта:</u> строительство одного жилого дома блокированной застройки, состоящего из 6 блоков. Реализация проекта осуществляется в один этап (строительный номер 663) В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертизы проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501301-001483 выдано Администрацией сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района 19.03.2014 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства;	Права застройщика на земельные участки: Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании договора купли продажи земельных участков от 19 марта 2013г. Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:358 Элементы благоустройства: посадка деревьев и кустарников, организация детских площадок, площадок для отдыха взрослых, хозяйственной площадки и площадок для мусоросборочных контейнеров, устройство газонов, уличного освещения, устройство парковочных мест.

4.	Информация о местоположении создаваемых многоквартирных домов, и (или) иных объектов недвижимости их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Комплексная индивидуальная и малоэтажная жилая застройка с объектами инфраструктур в д. Шолохово сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района, примерно в 200 метрах слева от центрального въезда по ул. Экодолье. Жилой дом блокированной застройки (строительный № 663): - площадь застройки: 263,60 кв. м; - количество этажей: 2 этажа. - общая площадь блоков: 345,96 кв. м;
5.	Количество в составе создаваемых многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом блокированной застройки (строительный № 663): Количество жилых помещений (блоков): 6, площадь одного блока - 57,66 кв. м.;
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Проектом не предусмотрены
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемых многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2017 года; Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Отдел архитектуры и градостроительства Администрации сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района - представители заказчика (застройщика).
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства проекта и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);

		<p>Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</p> <p>Учитывая, что финансирование инженерных изысканий, предпроектных мероприятий, проектирование и строительные работы финансировались участниками Застройщика, а также учитывая высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства объектов, финансовых рисков, существенно угрожающих успешной реализации проекта, нет.</p> <p>Планируемая (сметная) стоимость строительства жилого дом блокированной застройки составляет 10 471 831,30 руб. (Десять миллионов четыреста семьдесят одна тысяча восемьсот тридцать один рубль 30 копеек).</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общество с ограниченной ответственностью «СК-МосСтройИнвест», 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.3, пом.3, ком.1.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «БАУМАКС», 117292, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 26/44, помещение II, комната 1.</p>
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика по договорам долевого участия по строительству многоквартирного дома обеспечиваются залогом в силу закона земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом блокированной застройки, а также страхованием гражданской ответственности.
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов	Строительство осуществляется за счет собственных средств и средств предоставленных кредитной организацией.

Директор
ООО «Экодолье Шолохово»

31 марта 2015 года



С.В. Позняк