

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ - 669

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 29 октября 2015 года

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Шолохово» Место нахождения: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, д.Шолохово, ЖК «Экодолье Шолохово». 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	Участие не принимал
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 9 месяцев 2015 года: - 106 596 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 753 883 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 28 596 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 10 блоков. В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертизы проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501301-001485 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,	Права застройщика на земельные участки: Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании договора купли продажи земельных участков от 19 марта 2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:12:0050303:353

	предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства;	Элементы благоустройства: Черновая вертикальная планировка местным грунтом всего земельного участка.
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 Московской области. Жилой дом блокированной застройки (строительный № 669): - площадь застройки: 581,80 кв. м; - количество этажей: 2 этажа; - общая площадь блоков: 868,70 кв. м; - количество блоков: 10; - строительный объем: 6486,50 куб. 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 № 669): Количество жилых помещений (блоков): 10 площадь одного блока - 86,80 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 находится 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 жилой дом; Общедомовые сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения
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: 3 квартал 2017 года; Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Министерство строительного комплекса Московской области - 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.	<p>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);</p> <p>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> <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 17 623 тыс. руб.</p>
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Общество с ограниченной ответственностью «БАУМАКС», 117292, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 26/44, помещение II, комната I;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания-Мосстройинвест», 105037, г. Москва, ул. Первомайская, д.3, помещение III, ком. I.;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СК Авангард», 117574, РФ, г. Москва, Одоевского проезд, д. 3, корп. 7;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ТГВК-Строй» 125424, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.110;</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Газмонтаж» 141400, Московская обл., г. Химки, ул. Заводская, д.1;</p> <p>ИП Мороз Юрий Сергеевич, 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Московская, 1, 52.</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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов	нет

ООО «Экодолье Шолохово»
Директор

29 октября 2015 года



С.В. Позняк