

**Изменения и дополнения к проектной Декларации от 07.10.2015г.
(опубликованной 07.10.2015г. в газете «Пульс Ивантеевки» №73(3093)) о
строительстве Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными
помещениями общественного назначения, расположенного по адресу:
Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10.**

Компания ООО "ЭКОСТРИТ" сообщает об изменениях и дополнениях к проектной декларации о строительстве жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а так же об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении.

1.1 Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРИТ»

1.2. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 123056, Россия, г. Москва,
улица Брестская 2-ая, дом 5, строение 1,1а, этаж 5, помещение 545.

1.3. Режим работы:

Понедельник – пятница с 9.30 до 18-00 часов ежедневно, суббота, воскресенье – выходные дни, телефон (факс) + 7 (495) 748 -55 -66, e-mail: reception@ecostrit.ru

1.4. Адрес официального сайта: <https://xlebnikoff.com/>

1.5. О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа:

1.5.1. Баканов

1.5.2. Игорь

1.5.3. Федорович

1.5.4. Генеральный директор

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

2.1 Государственная регистрация

2.1.1. Сведения о регистрации Общества с ограниченной ответственностью «ЭКОСТРИТ»: зарегистрировано 27.11.2007 года в Межрайонной Инспекцией ФНС России №3 по Московской области. ОГРН 1075038016954, ИНН 5016017256, КПП 771001001.

2.2 ООО «ЭКОСТРИТ» не осуществляет деятельность подлежащую лицензированию.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества (при наличии), физического лица- учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а так же о физических лицах (с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), которые в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц), самостоятельно или с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика.

<p>3.1. Об учредителе-юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации</p>	<p>3.1.1. Общество с ограниченной ответственностью 3.1.2. «ИНТЕРСЕРВИС» 3.1.3. ИНН 5001067663 3.1.4. 100% голосов в органе управления</p>
<p>3.2. О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц), самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее-бенефициарный владелец)</p>	<p>3.2.1. Волкова 3.2.2. Екатерина 3.2.3. Андреевна 3.2.4. гражданство РФ 3.2.5. доля учредителя (участника), контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика-100%, 3.2.6. Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования 090-880-542-84 3.2.7. ИНН 773420308090 3.2.8. Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми указанное лицо является бенефициарным владельцем - Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Интерсервис» от 05.10.2016г. в размере 1% Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «Интерсервис» от 05.10.2016г. в размере 99%</p>

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию.

4.1. Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 31 декабря 2012 года, фактический срок ввода в соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию 27 июля 2012 года.

Раздел 5. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.

5.1. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):

Прибыль – 3,2 млн. рублей.

Добавочный капитал – 114,939 млн. рублей

5.2. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 252,8 млн. рублей

5.3. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика. Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – в соответствии с Законодательством.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «ЭКОСТРИТ» по юридическому адресу: 123056, Россия, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5, стр. 1, 1а, этаж 5, офис 545.

Раздел 6. Информация о проекте строительства

6.1. Цель проекта строительства	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий со стороны ул. Хлебозаводская, дворовых проездов и р.Скалба.</p> <p>Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика микрорайона 20а</p>
6.2. Этапы и планируемый срок реализации проекта	4 квартал 2019 года
6.3.Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0039-14 от 27.11.2014г. ООО «Экспертиза и Консультирование», Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0030-15 от 30.07.2015г. ООО «Эксперт Групп» (корректировка)</p>
6.4. Разрешение на строительство	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, включая инженерно-техническое обеспечение №RU50-46-5989-2016 от 08 сентября 2016 года взамен разрешения на строительство №RU50-46-2015-346 от 27 марта 2015 года</p>
6.5.Права на земельный участок, границы и площади земельного участка	<p>Право собственности на земельный участок для строительства жилого дома принадлежит ООО «ЭКОСТРИТ», ранее организация носила название ООО «Ивантеевка-Интерстрой» на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 22.02.2013 года кадастровый номер 50:43:060202:28, общей площадью 10000 м2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 марта 2013 года сделана запись регистрации №50-50-43/009/2013-162.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> С севера - река Скалба; С востока - строящиеся многоэтажные жилые дома; С юга – ул. Хлебозаводская; С запада – незастроенная территория;

Раздел 7. Описание строящегося объекта

7.1.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д.10.</p> <p>Здание 16-ти этажное, 5-ти секционное, с цокольным и верхним техническим этажами, «Г» - образной формы в плане с общими размерами в осях «А-Ж/1-6» 82,0×57,0 м.</p> <p>В цокольном этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, мусорокамеры, электрощитовые, комнаты приема пищи, офисные помещения, ИТП, водомерный узел и помещения для прокладки коммуникаций.</p> <p>На 1-м этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, комнаты приема пищи, офисные помещения, лифтовые холлы и помещения консьержа.</p> <p>На 2-14-м этажах размещаются: коридоры, лифтовые холлы,</p>
---	--

	<p>мусорная камера и квартиры.</p> <p>Вертикальная связь между этажами каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Квартиры запроектированы с лоджиями, кухнями, жилыми комнатами и санузлами.</p> <p>Выход на кровлю в каждой секции предусмотрен по лестничному маршу, через дверь с пределом огнестойкости не менее EI30. Машинные отделения лифтов выделены в крышные надстройки.</p> <p>Квартиры характеризуются удобным функциональным зонированием и оптимальными площадями всех жилых помещений. Жилой дом комплектуется только квартирами коммерческого жилого фонда. Типы квартир относятся к эконом - классу.</p>																																																							
7.2. Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса)	Жилой комплекс «ХЛЕБНИКОFF»																																																							
7.3. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Жилой дом</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: right;">2 699,55 м²</td> </tr> <tr> <td>Количество жилых секций</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td style="text-align: right;">16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td style="text-align: right;">23 102,84 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь офисных помещений:</td> <td style="text-align: right;">2 757,64 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– цокольного этажа</td> <td style="text-align: right;">1 233,85 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– первого этажа</td> <td style="text-align: right;">1 523,79 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– Количество нежилых помещений</td> <td style="text-align: right;">22 шт.</td> </tr> <tr> <td>Площадь помещений общего пользования</td> <td style="text-align: right;">3 917,67 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь технических помещений</td> <td style="text-align: right;">2 086,06 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td style="text-align: right;">14 341,47 м²</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td style="text-align: right;">7 973,81 м²</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td style="text-align: right;">377 шт.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– однокомнатных студий</td> <td style="text-align: right;">130 шт.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– однокомнатных квартир</td> <td style="text-align: right;">130 шт.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– двухкомнатных студий</td> <td style="text-align: right;">39 шт.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– двухкомнатных квартир</td> <td style="text-align: right;">13 шт.</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– трехкомнатных студий</td> <td style="text-align: right;">65 шт.</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в т.ч.:</td> <td style="text-align: right;">88 480,0 м³</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– выше отм. 0,000</td> <td style="text-align: right;">80 725,0 м³</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– ниже отм. 0,000</td> <td style="text-align: right;">7 755,0 м³</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Трансформаторная подстанция</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td style="text-align: right;">48,0 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь</td> <td style="text-align: right;">84,4</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в том числе:</td> <td style="text-align: right;">614,7 м³</td> </tr> </tbody> </table>		Жилой дом		Площадь застройки	2 699,55 м ²	Количество жилых секций	5	Этажность	16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом	Общая площадь здания	23 102,84 м ²	Площадь офисных помещений:	2 757,64 м ²	– цокольного этажа	1 233,85 м ²	– первого этажа	1 523,79 м ²	– Количество нежилых помещений	22 шт.	Площадь помещений общего пользования	3 917,67 м ²	Площадь технических помещений	2 086,06 м ²	Общая площадь квартир	14 341,47 м ²	Жилая площадь квартир	7 973,81 м ²	Количество квартир, в т.ч.:	377 шт.	– однокомнатных студий	130 шт.	– однокомнатных квартир	130 шт.	– двухкомнатных студий	39 шт.	– двухкомнатных квартир	13 шт.	– трехкомнатных студий	65 шт.	Строительный объем, в т.ч.:	88 480,0 м ³	– выше отм. 0,000	80 725,0 м ³	– ниже отм. 0,000	7 755,0 м ³	Трансформаторная подстанция		Площадь застройки	48,0 м ²	Общая площадь	84,4	Этажность	1	Строительный объем, в том числе:	614,7 м ³
Жилой дом																																																								
Площадь застройки	2 699,55 м ²																																																							
Количество жилых секций	5																																																							
Этажность	16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом																																																							
Общая площадь здания	23 102,84 м ²																																																							
Площадь офисных помещений:	2 757,64 м ²																																																							
– цокольного этажа	1 233,85 м ²																																																							
– первого этажа	1 523,79 м ²																																																							
– Количество нежилых помещений	22 шт.																																																							
Площадь помещений общего пользования	3 917,67 м ²																																																							
Площадь технических помещений	2 086,06 м ²																																																							
Общая площадь квартир	14 341,47 м ²																																																							
Жилая площадь квартир	7 973,81 м ²																																																							
Количество квартир, в т.ч.:	377 шт.																																																							
– однокомнатных студий	130 шт.																																																							
– однокомнатных квартир	130 шт.																																																							
– двухкомнатных студий	39 шт.																																																							
– двухкомнатных квартир	13 шт.																																																							
– трехкомнатных студий	65 шт.																																																							
Строительный объем, в т.ч.:	88 480,0 м ³																																																							
– выше отм. 0,000	80 725,0 м ³																																																							
– ниже отм. 0,000	7 755,0 м ³																																																							
Трансформаторная подстанция																																																								
Площадь застройки	48,0 м ²																																																							
Общая площадь	84,4																																																							
Этажность	1																																																							
Строительный объем, в том числе:	614,7 м ³																																																							

ниже 0,00

132,1 м³

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн/пилонов, дисков перекрытий и покрытия. Стены из монолитного железобетона представляют собой ядра жесткости.

Фундаменты – плитно-свайный ростверк толщиной 800 мм из бетона класса В25, W10, F50 по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Ростверк армируется отдельными арматурными стержнями и каркасами, вязанными на строительной площадке. Рабочая арматура класса А500С. Привязка от нижней грани ростверка до грани рабочей арматуры 40 мм. Сваи – забивные железобетонные длиной 6 м марки С60-35-8 по серии 1.011.1-1-10 вып. 1. Гидроизоляция конструкций соприкасающихся с грунтом - обмазочная горячей битумной мастикой по холодной грунтовке (вертикальная) и из 2-х слоев Техноэласта под плитой.

Между секциями предусмотрены деформационные швы.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Для теплотехнической защиты здания в плитах предусмотрена укладка термовкладышей из жестких минераловатных плит. Бетон класса В25, арматура класса А500С, А240.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 180-200 мм из бетона класса В25. Армирование стен выполняется отдельными арматурными стержнями. Рабочая арматура класса А500С, хомуты из арматуры класса А240.

Колонны/пилоны – монолитные железобетонные, сечением 250×600 мм, из бетона класса В25, арматура класса А500С, А240.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм, с утеплителем «Пеноплекс» толщиной 100 мм и защитной стенкой из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012.

Наружные стены надземной части:

тип 1 – с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 250 мм с утеплителем ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС» толщиной 100 мм и облицовкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012;

тип 2 – монолитные железобетонные стены из бетона класса В25 толщиной 180-200 мм, с утеплителем ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС» толщиной 100 мм и облицовкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 с поэтажным опиранием на перекрытия.

Перегородки – из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 200 мм, гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-83 и из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм по ГОСТ 530-2012.

Кровля – плоская, совмещенная с покрытием, утепленная, с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли – мягкое рулонное с посыпкой.

Принятые конструкции наружных стен здания отвечают требованиям СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» и СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Все конструктивные решения в проекте разработаны в

	<p>соответствии с требованиями СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», исходя из условий обеспечения требуемых пределов огнестойкости основных конструкций при II-й степени огнестойкости.</p> <p>Звукоизоляция конструкций (внутренние стены, перегородки, междуэтажные перекрытия) соответствуют требованиям СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».</p> <p>Строительные конструкции выполнены с учетом требований СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».</p>
7.4.Функциональное назначение нежилых помещений	Офисные помещения свободного назначения без конкретной технологии
7.5.Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - технический чердак; - лестничные площадки; - лестничные марши; - лифтовые шахты; - шахты дымоудаления; - помещения мусорокамер; - электрощитовые; - ИТП; - помещения узлов учета воды, тепла и др. инженерных помещений;
7.6.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 квартал 2019 года
7.7.Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<ul style="list-style-type: none"> - Министерство строительного комплекса Московской области - Администрация г. Ивантеевки Московской области;
7.8.Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости. Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-9602/2015 от 20 ноября 2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00022985/7702001 от 07 ноября 2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА».</p>

	Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-261-8203/18 от 10 июля 2018 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект»
7.9. Приблизительная стоимость строительства	960 521 260 рублей

Раздел 8. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

8.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Технический заказчик ООО «ИНТЕРСЕРВИС» Юридический адрес: 123056, Россия, г. Москва, Улица Брестская 2-ая, дом 5 строение 1,1а, этаж 5 помещение 547 ИНН 5001067663; КПП 500101001; Свидетельство СРО № 075-77-0480-77-231216 от 23.12.216 р/с 40702810200910000059, к/с 30101810100000000402 в БАНКЕ ИПБ (АО) г. Москва, БИК 044525402
8.2. Контролирующий орган	Государственный строительный надзор Московской области

Раздел 9. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд.

9.1. В уполномоченном банке открыт расчетный Застройщика ООО «ЭКОСТРИТ»	Расчетный счет 40702810300005001896 Банк Московский филиал ПАО «Совкомбанк» Юридический адрес Банка: 123100, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.14, стр.1 Кор/счет Банка 30101810945250000967 ИНН Банка 4401116480 БИК Банка 044525967
9.2. форма привлечения денежных средств	9.2.1. расчетный счет

Раздел 10. Иная не противоречащая законодательству, информация о проектной декларации.

10.1. Оригинал Проектной декларации хранится по адресу: 123056, Россия, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5, стр. 1, 1а, этаж 5, офис 545, телефон (факс) + 7 (495) 748 -55 -66

Генеральный директор
ООО «ЭКОСТРИТ»



И.Ф. БАКАНОВ

29.03.2019 года

