

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства Жилого дома №7 с подземной автостоянкой жилого комплекса "Митино О2"

по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: www.mitino-o2.ru

Дата первой публикации: 16.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 01.11.2017 г.

I. Информация о Застройщике

| № Раздела | Наименование Раздела | Содержание Раздела |
|-----------|--|--|
| 1. | Информация о Застройщике: | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Экоквартал» / ООО «Экоквартал» |
| 1.2. | Адрес местонахождения | 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение III, офис № 6-1 |
| 1.3. | Адрес для корреспонденции | 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Жуковского, дом 17, помещение III, офис № 6-1 |
| 1.4. | Режим работы Застройщика | понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 |
| 2. | Государственная регистрация Застройщика: | |
| 2.1. | Дата регистрации | 05 апреля 2011 г. |
| 2.2. | ОГРН | 1117746259025 |
| 2.3. | ИНН | 7713726165 |
| 2.4. | КПП | 502401001 |
| 2.5. | Регистрирующий орган | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве |
| 2.6. | Свидетельство о регистрации | Серия 77 № 012368696 от 05 апреля 2011 г. |
| 3. | Учредители (Участники) Застройщика: | |
| | Наименование Учредителей (Участников) | Доля в уставном капитале Застройщика |
| 3.1. | Компания с ограниченной ответственностью «ВЕРКИНО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (VERKINO INVESTMENTS LIMITED) | 1 доля, составляющая 99,99 % уставного капитала Застройщика |
| 3.2. | Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой» | 1 доля, составляющая 0,01 % уставного капитала Застройщика |
| 4. | Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: | нет |
| 5. | Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика: | деятельность ООО «Экоквартал» лицензированию не подлежит |

| | | |
|---|--|---|
| 6. | Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | |
| 6.1. | Величина собственных средств, в тыс. руб. | 749467 |
| 6.2. | Финансовый результат текущего года, в тыс. руб. | 2568 |
| 6.3. | Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб. | 46300 |
| 6.4. | Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб. | 8895322 |
| II. Информация о проекте строительства | | |
| № Раздела | Наименование Раздела | Содержание Раздела |
| Раздел 1 | | |
| 1.1. | Цель проекта строительства | Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Сабурово, Жилой дом № 7 с подземной автостоянкой |
| 1.2. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0218-16 от 24 октября 2016 г. |
| 1.3. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | |
| 1.3.1 | Начало строительства | 4 квартал 2016 г. |
| 1.3.2 | Окончание строительства | 22 марта 2019 г. |
| Раздел 2 | | |
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | |
| 2.1.1 | № | RU50-10-6446-2016 |
| 2.1.2 | кем выдано | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 2.1.3 | дата выдачи | 16.11.2016 г. |
| Раздел 3 | | |
| 3.1 | Информация о правах Застройщика на земельный участок | |
| 3.1.1. | Кадастровый номер и площадь земельного участка | 50:11:0020206:316 107 842 кв.м |
| 3.1.2. | Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: - Решение ООО «Экоквартал» о разделе земельного участка от 13.08.2015 г. - Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20.08.2015 г., номер регистрации 50-50/001-50/062/003/2015-3234/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2015 г., бланк 50-ББ № 540834 |
| 3.1.3. | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 10 7842 кв.м. | 18 004,0 кв. м. |
| 3.1.4. | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 3.1.5. | Разрешенное использование земельного участка. | Среднеэтажная жилая застройка (жилые дома не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) |

| | | |
|-----------------|---|--|
| 3.1.6. | Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание) | Участок расположен в южной части Красногорского района вблизи дер. Сабурово Московской области |
| | с северной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом № 1 |
| | с южной стороны | Внутриквартальный проезд, бульвар, далее проектируемый жилой дом №10 |
| | с восточной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №6 |
| | с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №8 |
| 3.2. | Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией: | |
| 3.2.1. | Малые архитектурные формы | скамейки |
| 3.2.2. | Элементы благоустройства | -площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых |
| 3.2.3. | Озеленение | деревья, кустарники, газон, устройство цветников |
| Раздел 4 | | |
| 4.1. | Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости | Жилой дом с подземной автостоянкой расположен в центральной части проектируемого жилого комплекса, находящегося в южной части Красногорского района, вблизи дер. Сабурово Московской области |
| 4.2. | Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | |
| | <p>Жилой дом № 7 с подземной автостоянкой: Жилой дом: - 5-9-ти этажный (в т.ч. подвал), 15-ти секционный, с встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, сложный в плане формы, размерами в осях 82,00х132,60 м Секции №№ 1-13 – 9-ми этажные (в том числе подвал) Секции №№ 14-15 – 5-ти этажные (в том числе подвал) с теплым чердаком. Конструктивная схема – каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты: Секция №№ 1-13 - монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 600 мм. Секция №№ 14-15 - монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 400 мм. Общая площадь здания (кв.м.) – 36 059,70 кв.м в т.ч. Площадь застройки (кв.м.)- 6 140,61 кв.м За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций №№ 3-5 – 185,35 м; №№ 1-2, 6-7 – 185,15 м; №№ 8-15 – 184,85 м. Высота: - здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа – 21,75 м.; - этажей: подвала - 3,3 м; со 2-го по 7-й - 3,0 м; 1-го (переменная) - от 3,67 м до 3,97 м; 8-го - 3,9 м - здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 30,380 м; Под каждой жилой секцией предусматривается подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического (электрощитовые расположены не смежно с жилыми помещениями) назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. С уровня первого этажа жилых квартир (частично) предусмотрены выходы на проектируемую террасу. В секциях №№1, 3-4, 8, 10-11, 13-15 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения, предназначенные для продажи и сдачи в аренду с целью использования по</p> | |

технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на здоровье людей и внешнюю среду, а также без доставки и вывоза товаров. В помещениях предусмотрены: входные группы, рабочие комнаты, подсобные помещения, санузлы.

С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры.

В секции №14 на части эксплуатируемой кровли запроектирована терраса для квартиры расположенной на 5-ом этаже в 13-ой секции;

В секции №15 на части эксплуатируемой кровли запроектированы террасы для квартиры расположенной на 5-ом этаже в 1-ой секции;

Каждая квартира имеет балкон (кроме 1 этажа).

Между секциями №№ 6 и 7 и № №14 и 15 предусмотрена арка шириной 3, 70 м до 3,90 м и высотой 6,3 м.

Встроенно-пристроенная подземная автостоянка – двухуровневая, прямоугольной в плане формы. Высота этажей в чистоте – 2,9 м. Количество этажей-2, в том числе подземных этажей- 2

Кровля – плоская, эксплуатируемая, подъем на кровлю – с территории жилого комплекса.

Конструктивная схема – каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 550 мм.

Общая площадь здания (кв.м.) – 7 996,56 кв.м в т.ч.

Площадь застройки (кв.м.)- 3 934,92 кв.м

Количество машиномест - 235 (на отм. «-5,290 м.» – 113 м/места, на отм. «-8,440 м.» - 122 м/мест).

Способ хранения автомобилей в автостоянке – манежный.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома с подземной автостоянкой самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а так же технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом № 7 с встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой:

| Наименования квартир и нежилых помещений | Количество квартир/нежилых помещений, шт. | Общая площадь (квартиры без балконов) (кв.м.) |
|--|---|---|
| Тип 1 (1-комнатные квартиры) | 219 | 7236,7 |
| Тип 2(2-комнатные квартиры) | 207 | 9859,8 |
| Тип 3 (3-комнатные квартиры) | 58 | 3628,7 |
| Тип 4 (4-комнатные квартиры) | 8 | 658,4 |
| Нежилые помещения общественного назначения | 9 | 726,0 |
| Кладовые помещения | 197 | 801,30 |
| Встроенно-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка | 235 | 7650,47 |

Итого: 492 квартиры, 197 кладовых, 9 нежилых помещений общественного назначения, 235 машиномест

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Площадь квартир (с балконами), кв.м | 22 284,60 |
| Площадь квартир (без балконов), кв.м | 21 383,60 |
| Жилая площадь квартир, кв.м | 11 496,50 |
| Высота подвала, м | 3,3 |
| Высота этажей со 2-го по 7-й, м | 3,0 |
| Высота первого этажа, м | переменная от 3,67 м до 3,97 м |
| Высота восьмого этажа, м | 3,9 |

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Хозяйственные кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения общественного назначения, предназначенные для продажи и сдачи в аренду с целью использования по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на здоровье людей и внешнюю среду, а также без доставки и вывоза товаров.

| | | |
|-----------------|--|---|
| Раздел 6 | | |
| 6.1. | Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: | Помещения в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений, машиномест и нежилых помещений общественного назначения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения |
| Раздел 7 | | |
| 7.1. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: | 22 марта 2019 г. |
| 7.2. | Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: | Главное Управление государственного строительного надзора Московской области |
| 7.2.1. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 7.3. | Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: | - ООО "Экоквартал" (Застройщик) - ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938, ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14) |
| Раздел 8 | | |
| 8.1. | Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: | Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта |
| 8.2. | Меры по добровольному страхованию таких рисков: | Нет |
| 8.3. | Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов: | 1 319 081 740,98 руб. |
| Раздел 9 | | |
| 9.1. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938, ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № С-СРО-С-265-004.3 от 25.01.2016 г., выданное Некоммерческим партнерством |

«Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-265-10042013

Раздел 10

10.1.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2014 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 г. № 236-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом принадлежащего Застройщику на праве собственности земельного участка с кадастровым номером 50:11:0020206:316, указанного в п. 3.1.2 и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости:

- Соглашение о взаимодействии № 16086G9G00038 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «28» сентября 2016 г., заключенным Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК») (ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574 , КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16675/2017 от «13» марта 2017 г. заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 07 апреля 2016 г.)

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16675/2017 от «07» апреля 2017 г. заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ООО «ПРОМИНСТРАХ», ОГРН: 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001, место нахождения организации: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.)

Генеральный директор ООО «Экоквартал»

А.В. Пучков