

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Редакция №12

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: 09.04.2018 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.	750295
6.2.	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	3396

6.3.	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	51278
6.4.	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	9405865
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 82,00x132,60 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 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;</p>	

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.
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	Право собственности земельного участка находится в залоге: у Публичного акционерного общества Банк «Возрождение» (Банк «Возрождение» (ПАО)) на основании: - Договора ипотеки земельного участка №001-002-190-К-2017-3-13 от 21.11.2017 г. и Дополнительного соглашения № 1 от 27 февраля 2018 г. к Договору ипотеки, о чем 09 апреля 2018 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в Едином государственном реестре недвижимости внесена запись о регистрации ипотеки №50:11:0020206:316-50/001/2018-1031.
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-СПО-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:

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

Прошито и скреплено печатью
Генеральный директор ООО «Экоквартал»

/Пучков А.В./

