



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «ЭкоСтрой-Инвест»

Разбицкий В.В.

«09» апреля 2013 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

#### Строительство жилого комплекса

**по адресу:** Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Успенское, пос. Горки-10, уч. №№ 47, 48

**по объекту:** жилой дом №1-17-ти эт., 5-ти секционный; жилой дом №2-17-ти эт., 3-х секционный, с объектами инженерной инфраструктуры.

Информация о застройщике	
1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтрой-Инвест»
2.Место нахождения	Юридический адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Молодежная, д.14, корпус 1, офис 101 Фактический адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Молодежная, д.14, корпус 1, офис 101 E-mail: <a href="mailto:7038163@mail.ru">7038163@mail.ru</a>
3.Телефон	8-906-703-81-63
4.Режим работы	С 10-00 до 17-00
Данные о государственной регистрации	
1.Данные о государственной регистрации	ОГРН 1065032052403, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 009035036 от 27 июня 2006г., регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Одинцово Московской области
2.Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 5032150921 КПП 503201001
3.Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Разбицкий Виктор Вячеславович Размер доли - 85%  Аванесян Елена Григорьевна Размер доли – 15%
4.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих данной проектной декларации	Не принимал

5.О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшего эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 апреля 2013г.</b>	
1.Финансовый результат	0(ноль)
2.Размер кредиторской задолженности (стр. 1520 бухгалтерского баланса)	0(ноль)
3.Размер дебиторской задолженности	9991 тыс.рублей
<b>Информация о проекте строительства</b>	
1.Цель строительства	Новое строительство. Многоэтажная жилая застройка с подземной автостоянкой: жилой дом №1-17-ти эт.,5-ти секционный; жилой дом №2-17-ти эт.,3-х секционный, с объектами инженерной инфраструктуры
2.Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – 09 апреля 2013г. Окончание строительства – 08 октября 2016г.
3.Заключение экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0219-13 от 25 марта 2013г.
4.Разрешение на строительство	№ RU50511308-06.1.2.201300010 выдано 08 апреля 2013г. Администрацией сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области
5.Права застройщика на земельный участок	<b>Договор аренды земельного участка № 3472 от 28.07.2010 г.</b> Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50-96/084/2010-436 от 22.10.2010 г. Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области Арендатор: ООО «ЭкоСтрой-Инвест» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: <b>50:20:0041615:624</b> Площадь объекта: <b>5000</b> кв.м. Адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Успенское, п. Горки-10 - участок №47,48 Назначение объекта: жилищное строительство с подземной парковкой <b>Дополнительное соглашение от 05.04.2012г.</b> к договору аренды земельного участка от 28.07.2010г. №3472 зарегистрированного Управлением службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 10.07.2012г. за №50-50-96/072/2012-062. <b>Договор аренды земельного участка № 3473 от 28.07.2010г.</b>



	<p>Проведена государственная регистрация договора аренды по Московской области, номер регистрации №50-50-96/084/2010-436 от 22.10.2010 г.</p> <p>Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области</p> <p>Арендатор: ООО «ЭкоСтрой-Инвест»</p> <p>Объект: Земельный участок</p> <p>Кадастровый номер: <b>50:20:0041615:625</b></p> <p>Площадь объекта: <b>10000</b> кв.м.</p> <p>Адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Успенское, п.Горки-10 - участок №47,48</p> <p>Назначение объекта: жилищное строительство с подземной парковкой.</p> <p><b>Дополнительное соглашение</b> от 05.04.2012г.к договору аренды земельного участка от 28.07.2010г. №3473 зарегистрированного Управлением службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 10.07.2012г. за №50-50-96/072/2012-061.</p>
<p>6.Местоположение строящегося жилого комплекса</p>	<p>Московская область, Одинцовский муниципальный район, сельское поселение Успенское, пос. Горки-10, уч. №№ 47, 48.</p>
<p>7. Элементы благоустройства</p>	<p>Асфальтовое покрытие, озеленение.</p>
<p>8. Описание проекта в соответствии с ПСД</p>	<p><b>Жилой дом № 1</b> – жилой дом, состоящий из жилой части и расположенных на 1 этаже жилых помещений, электрощитовая находится в подвале.</p> <p>Здание 17-этажное (с техподпольем и техническим этажом) прямоугольное, включающее в свой состав 5 секций.</p> <p>В здании располагаются 1-3-комнатные квартиры. Для организации централизованного сбора ТБО запроектирована воздухо непроницаемая, звукоизолированная система мусороудаления. Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничных клеток и двух лифтов: грузопассажирского грузоподъемностью 1000 кг, пассажирского грузоподъемностью 400 кг.</p> <p><b>Жилой дом № 2</b> – жилой дом, состоящий из жилой части и расположенных: на 1 и 2 этажах секции 1 встроено-пристроенного детского центра, в подвале секций 2, 3 – встроено-пристроенной подземной автостоянки, электрощитовая находится в подвале.</p> <p>Здание 17-этажное (с техподпольем и техническим этажом) прямоугольное, включающее в свой состав 3 секции.</p> <p>В здании располагаются 1-3-комнатные квартиры. Для организации</p>

	<p>централизованного сбора ТБО запроектирована воздухо непроницаемая, звукоизолированная система мусороудаления. Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лестничных клеток и двух лифтов: грузопассажирского грузоподъемностью 1000 кг, пассажирского грузоподъемностью 400 кг.</p>
<p>Инженерное обеспечение здания</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отопление – источником теплоснабжения является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей, проложенных в техническом подполье с подсоединением к вертикально расположенным стоякам отопления.</li> <li>2. Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток воздуха естественный. Вытяжка естественная через вытяжные каналы и шахты из помещений кухонь, санузлов.</li> <li>3. Здания оборудуются хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственно-бытовой канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение – централизованное с нижней разводкой.</li> <li>4. Электроснабжение – от проектируемой трансформаторной подстанции.</li> </ol>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p><u>Конструктивные решения, технология</u></p> <p>Фундаменты жилого дома № 1 – монолитная железобетонная плита на свайном основании, сопряжение свай с ростверком – жесткое.</p> <p>Фундаменты жилого дома № 2 – монолитная железобетонная плита на естественном основании.</p> <p>Наружные стены - газобетонные блоки "Ytong" D400 б=375 мм с отделкой – вентфасад.</p> <p>Перекрытия междуэтажные – монолитные железобетонные.</p> <p>Внутренние перегородки: межкомнатные – кирпичные; межквартирные - железобетонные и Фибропеноблок б=200мм;</p> <p>Кровля – « Филизол».</p> <p>Материал водосточной системы кровли – металлические трубы с пластиковой воронкой.</p>
<p><b>Показатели объекта</b></p>	
<p>1.Количество квартир, нежилых помещений и других помещений</p>	<p>Общее количество квартир:</p> <p><b>Дом № 1 (секции 1, 2, 3, 4, 5) всего – 509 квартир.</b></p> <p>Общая площадь квартир (с летними помещениями) – 26491,4 м<sup>2</sup>, в том числе:</p>



1-комнатных – 84 шт. x 37,7 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 85 шт. x 40,1 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 2 шт. x 42,3 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 168 шт. x 42,4 м<sup>2</sup>

Итого: 339 шт.

2-комнатных – 51 шт. x 63,8 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 84 шт. x 73,5 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 1 шт. x 77,7 м<sup>2</sup>

Итого: 136 шт.

3-комнатных – 34 шт. x 94,2 м<sup>2</sup>

Итого: 34 шт.

**Дом № 2 (секции 1, 2, 3) всего 245 квартир.**

Общая площадь квартир (с летними помещениями) - 13567,2 м<sup>2</sup>, в том числе:

1-комнатных – 17 шт. x 37,7 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 15 шт. x 39,1 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. x 40,7 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 15 шт. x 41,5 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 15 шт. x 41,6 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. x 42,1 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. x 42,2 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. x 42,4 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. x 44,7 м<sup>2</sup>

Итого: 147 шт.

2-комнатных – 15 шт. x 66,8 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 17 шт. x 69,5 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 17 шт. x 70,8 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 17 шт. x 73,4 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 84 шт. х 37,7 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 85 шт. х 40,1 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 2 шт. х 42,3 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 168 шт. х 42,4 м<sup>2</sup>

Итого: 339 шт.

2-комнатных – 51 шт. х 63,8 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 84 шт. х 73,5 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 1 шт. х 77,7 м<sup>2</sup>

Итого: 136 шт.

3-комнатных – 34 шт. х 94,2 м<sup>2</sup>

Итого: 34 шт.

**Дом № 2 (секции 1, 2, 3) всего 245 квартир.**

Общая площадь квартир (с летними помещениями) - 13567,2 м<sup>2</sup>, в том числе:

1-комнатных – 17 шт. х 37,7 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 15 шт. х 39,1 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. х 40,7 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 15 шт. х 41,5 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 15 шт. х 41,6 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. х 42,1 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. х 42,2 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. х 42,4 м<sup>2</sup>

1-комнатных – 17 шт. х 44,7 м<sup>2</sup>

Итого: 147 шт.

2-комнатных – 15 шт. х 66,8 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 17 шт. х 69,5 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 17 шт. х 70,8 м<sup>2</sup>

2-комнатных – 17 шт. х 73,4 м<sup>2</sup>

Итого: 66 шт.

3-комнатных – 15 шт. х 89,1 м<sup>2</sup>

3-комнатных – 17 шт. х 89,2 м<sup>2</sup>

Итого: 32 шт.

Общая площадь нежилых помещений дома №1 – 9283,3 м<sup>2</sup>, из них:

- Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства – 9283,3 м<sup>2</sup>.

Общая площадь нежилых помещений дома №2 – 7438,1 м<sup>2</sup>, из них:

- Общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства – 5127,2 м<sup>2</sup>.
- Общая площадь помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства – 2310,9 м<sup>2</sup>.

Нежилые помещения в доме №2 1 этажа общей площадью 438,4 м<sup>2</sup>, из них, предназначенные для размещения детского центра – 374,8 м<sup>2</sup>, для размещения офисов – 63,6 м<sup>2</sup>; 2 этажа общей площадью 467,3 м<sup>2</sup>, из них, предназначенные для размещения детского центра – 467,3 м<sup>2</sup>.

Нежилое помещение	Секция /Дом	Этаж	Общая площадь, кв.м.
№ 1	1/2	1	374,8
№ 2	1/2	1	63,6
№ 1	1/2	2	467,3

2. Состав и характеристики нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

**Состав:**

Земельный участок. Помещения диспетчерской, электрощитовая, централизованная система мусороудаления, лестничные клетки, пассажирский лифт, грузопассажирский лифт, чердак с машинным отделением, подвал.

3. Характеристики нежилых помещений, не

Нежилые помещения 1 этажа, 2 этажа (предназначенные для размещения детского центра) общей площадью 842,1 м<sup>2</sup>.

<p>находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства.</p>	<p>Нежилые помещения 1 этажа (предназначенные для размещения офисов) общей площадью 63,6 м<sup>2</sup>.</p> <table border="1" data-bbox="560 315 1518 638"> <thead> <tr> <th>Нежилое помещение</th> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>№ 1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>374,8</td> </tr> <tr> <td>№ 2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>63,6</td> </tr> <tr> <td>№ 1</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>467,3</td> </tr> </tbody> </table>	Нежилое помещение	Секция	Этаж	Общая площадь, кв.м.	№ 1	1	1	374,8	№ 2	1	1	63,6	№ 1	1	2	467,3
Нежилое помещение	Секция	Этаж	Общая площадь, кв.м.														
№ 1	1	1	374,8														
№ 2	1	1	63,6														
№ 1	1	2	467,3														
<p>4. Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>Офисные помещения с тамбурами входа, рабочими кабинетами, подсобными помещениями, санузлами с умывальниками общей площадью</p> <p>Помещения детского центра с тамбурами входа, вестибюлями, гардеробными, игровыми, подсобными помещениями, санузлами с умывальниками и душевыми общей площадью</p> <p>Подземная автостоянка общей площадью 1405,2 м<sup>2</sup>.</p>																
<p>5.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>4 квартал 2016 года (не позднее 31 декабря 2016г.)</p>																
<p>6.Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Администрация сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области.</p>																
<p>7.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риски отсутствуют</p>																
<p>8.Добровольное страхование рисков застройщика</p>	<p>нет</p>																
<p>9.Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>1 652 000 000,00</p>																
<p>10.Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p><u>Генподрядчик - ООО «Техлайн»</u>  СРО «Объединение инженеров строителей»  Свидетельство № С.055.77.12305.07.2012  <u>Проектировщик – ООО «ЦентрСоюзСтройПроект»</u>  СРО НП «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков»  Свидетельство № СРО-П-083-0026-7714708169  <u>Заказчик – ООО «ЦентроСтрой»</u>  СРО ««Объединение инженеров строителей»»</p>																



	Свидетельство № С.055.77.8944.09.2012
11.Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика	В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика находятся в залоге земельный участок и строящийся жилой дом.
12.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	нет
13.Место опубликования Проектной декларации	<a href="http://www.rikson.ru">www.rikson.ru</a> 09 апреля 2013г.

Генеральный директор



Разбицкий В.В.