

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Редакция №16

О проекте строительства Жилого дома № 14 встроенно-пристроенной 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: 11.10.2016 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 № 14 с встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой |
| 1.2. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | - Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0196-16 от 26 сентября 2016 г. - Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-2-0072-17 от 05 апреля 2017 г. (корректировка) |
| 1.3. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | |
| 1.3.1 | Начало строительства | 4 квартал 2016 г. |
| 1.3.2 | Окончание строительства | 30 июля 2018 г. |
| Раздел 2 | | |
| 2.1 | Информация о разрешении на строительство | |
| 2.1.1 | № | RU50-10-6233-2016 |
| 2.1.2 | кем выдано | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 2.1.3 | дата выдачи | 11.10.2016 г. |
| Раздел 3 | | |
| 3.1 | Информация о правах Застройщика на земельный участок | |
| 3.1.1. | Кадастровый номер и площадь земельного участка | 50:11:0020206:318 93 921,0 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 50-50/001-50/062/003/2015-3237/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 20.08.2015 г., бланк 50-ББ № 540832 |
| 3.1.3. | Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 93 921,0 кв.м. | 16 735,0 кв. м. |
| 3.1.4. | Категория земель | Земли населенных пунктов |
| 3.1.5. | Разрешенное использование земельного участка. | Для среднеэтажного жилищного строительства и рекреационных целей |

| | | |
|-----------------|---|---|
| 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 № 9 |
| | с восточной стороны | Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №13 |
| | с западной стороны | Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемой школы |
| | с южной стороны | Внутриквартальный проезд, далее территория проектируемого детского сада |
| 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 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 № 14:</p> <p>- 5-9-ти этажный (в т.ч. подвал) и встроенно-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка, 14-ти секционный, сложный в плане формы.</p> <p>Секции №№ 1-12 – 9-ти этажные (в т.ч. подвал), с антресолями на последнем жилом этаже в секциях №№ 1-6, 9-11.</p> <p>Секции №№ 13-14 – 5-ти этажные (в т.ч. подвал), с теплым чердаком.</p> <p>Конструктивная схема – каркасная.</p> <p>Устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия.</p> <p>Фундамент – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании.</p> <p>Общая площадь здания (кв.м.) – 33 529,3 в т.ч.</p> <p>Площадь застройки (кв.м.)- 5 331,7</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций №№1-3 – 183,20 м; №№ 4-14 – 183,65 м.</p> <p>Высота:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа – 21,75 м.; - этажей: подвала и со 2-го по 7-й - 3,3 м; 1-го - 3,6м.; и 8-го - 3,67м (в чистоте от ч.п. до потолка); - здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 34,150 м.; <p>Под каждой жилой секцией предусматривается подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.</p> <p>На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря.</p> <p>В подвале в секции №1, а также на первом этаже в секциях №№6,11,12 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения, предназначенные под аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека. В помещениях предусмотрены: входные группы, рабочие комнаты, подсобные помещения, санузлы.</p> <p>С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>На 8-м этаже в секциях №№ 1-6, 9-11 запроектированы квартиры с антресолями (площадь</p> | |

антресоли не более 40% площади основного уровня). С уровня антресольных помещений предусмотрен выход на эксплуатируемую часть кровли (террасу).
 Каждая квартира имеет балкон (кроме 1 этажа).
 Между секциями №№ 4-5 и №№ 7-8 предусмотрена арка шириной 3,57 м и высотой 6,4 м.
Встроенно-пристроенная подземная автостоянка – двухуровневая, сложная в плане формы. Высота этажей в чистоте – 2,85 м. Кровля стоянки – эксплуатируемая, подъем на кровлю – с территории жилого комплекса.
 Количество м/мест -190 (на отм. «-5,110 м.» – 94 м/места, на отм. «-8,260 м.» - 96 м/мест).
 Способ хранения автомобилей в автостоянке – манежный.

Раздел 5

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

Многоквартирный жилой дом № 14 (Всего 390 квартир, 155 кладовых, 4 нежилых помещений общественного назначения), количество этажей 5-9 (в т.ч. подвал) и встроенно-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка)

| Наименования квартир и нежилых помещений | Количество квартир/нежилых помещений, шт. | Общая площадь (без балконов) (кв.м.) |
|--|---|--------------------------------------|
| Тип 1 (1-комнатные квартиры) | 149 | 5291,2 |
| Тип 2(2-комнатные квартиры) | 169 | 8912,2 |
| Тип 3 (3-комнатные квартиры) | 42 | 3059,7 |
| Тип 4 (4-комнатные квартиры) | 5 | 481,5 |
| Тип 1АС (1-комнатные квартиры с антресолью) | 1 | 42,9 |
| Тип 2АС(2-комнатные квартиры с антресолью) | 18 | 1229,2 |
| Тип 3АС (3-комнатные квартиры с антресолью) | 4 | 373,5 |
| Тип 4АС (4-комнатные квартиры с антресолью) | 2 | 214,0 |
| Нежилые помещения общественного назначения | 4 | 269,2 |
| Кладовые помещения | 155 | 594,6 |
| Встроенно-пристроенная двухуровневая подземная автостоянка | 190 | 6470,5 (с учетом рампы) |

Итого: 390 квартир / 155 кладовых / 4 нежилых помещений общественного назначения

| | |
|--|-----------------|
| Площадь квартир (с балконами), кв.м | 20 658,3 |
| Площадь квартир (без балконов), кв.м | 19 604,2 |
| Жилая площадь квартир, кв.м | 10 506,7 |
| Высота подвала и этажей со 2-го по 7-й, м | 3,3 |
| Высота первого этажа, м | 3,6 |
| Высота восьмого этажа, м | 3,67 |

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

Хозяйственные кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения общественного назначения, предназначенные для аренды или продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 6

| | | |
|-------------|--|---|
| 6.1. | Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности | Помещения в многоквартирном доме с подземной автостоянкой, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений, машиномест и нежилых помещений общественного назначения и предназначенные для |
|-------------|--|---|

| | | |
|--|------------------------------------|---|
| | участников долевого строительства: | 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: | 30 июля 2018 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: | 1 204 412 106,28 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 №50:11:0020206:318-50/001/2018-2114. |

| | | |
|------------------|---|---|
| Раздел 9 | | |
| 9.1. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | <p>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</p> |
| Раздел 10 | | |
| 10.1. | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: | <p>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 50:11:0020206:318, указанного в п. 3.1.2 и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>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 между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Страхование гражданской ответственности ООО «Экоквартал» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-126347/2016 от «11» октября 2016 г., заключенного в соответствии со ст.15.2. ФЗ-214 с ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, Адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1,строение 15, лицензия на осуществление страховой деятельности №СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) «07» апреля 2016 г.).</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче</p> |

жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-126347/2016 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



Пропито и скреплено печатью
Генеральный директор ООО «Экоквадратл»

/Пучков А.В./

