

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

МНОГОКВАРТИРНОГО 3-Х ЭТАЖНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА, КОРПУС № 1, (первый пусковой комплекс I этапа строительства)

расположенного по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п.
Федоскинское, южнее с. Федоскино, участок 33.

от 25 сентября 2015 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Е-ИНВЕСТ» Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Е – Инвест» Сокращённое наименование: ООО «Е – Инвест» Юр. адрес: 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.14 Адрес для направления корреспонденции: 141014, Московская обл., г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.14 Режим работы: с 09.00 до 18.00, ежедневно кроме субботы, воскресенья и праздничных дней.
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Зарегистрирован: Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по г. Москве от 14.11.13г. серия 77 № 015616351 ОГРН 5137746068224 от 12 ноября 2013 г., ИНН 7707818516 КПП 502901001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Учредитель застройщика – Александров Артур Владимирович, размер доли в процентах – 100 (Сто).
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством

	строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат = 338 983,00</p> <p>Размер дебиторской задолженности = 117 067 709,77</p> <p>Размер кредиторской задолженности = 169 217 864,78</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: строительство многоквартирного 3-х этажного 3-х секционного жилого дома по строительному адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское, южнее с. Федоскино, участок 33.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта строительства: 1 этап - Разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий: Начало: 1 квартал 2014 г. Конец: 3 квартал 2015 г. 2 этап – Выполнение строительно-монтажных работ: Начало: 4 квартал 2015 г. Конец: 4 квартал 2016 г. 3 этап – Ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016 г. (включительно).</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0104-15 выдано ООО «Стройэкспертиза» г. Москва «24» августа 2015г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного 3-х этажного 3-х секционного жилого дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации. (Заключение экспертизы выдано на комплексную индивидуальную и малоэтажную застройку с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктурой)</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-16-2028-2015 от 22 сентября 2015 года сроком действия по 22 июля 2019 года, выдано Министерством строительства Московской области.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок: площадью 62 651 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0000000:92, категория земель – земли населённых пунктов расположен по адресу: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, южнее с. Федоскино, участок 33.</p> <p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются краткосрочным договором аренды земельного участка и скважины б/н от «03» марта 2014 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по</p>

		<p>Московской области 10.06.2014 года № 50-50-12/055/2014-377, для размещения комплексной застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами с объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.</p> <p>Собственники земельного участка: Роечко Сергей Анатольевич (доля 3/10 в праве собственности, от площади земельного участка в соответствии со свидетельством о праве собственности №50-АЕН 502713 от 15.01.14. Право зарегистрировано 27.12.2013, № 50-50-12/123/2013-347, на основании договора № 20/12/2013 купли-продажи недвижимости от 20.12.2013); Фридман Мария Михайловна (доля 3/10 в праве собственности, от площади земельного участка в соответствии со свидетельством о праве собственности №50-АЕН 502713 от 15.01.14. Право зарегистрировано 27.12.2013, № 50-50-12/123/2013-347, на основании договора № 20/12/2013 купли-продажи недвижимости от 20.12.2013); Улановой Наталья Евгеньевна (доля 4/10 в праве собственности, от площади земельного участка в соответствии со свидетельством о праве собственности №50-АЕН 502713 от 15.01.14. Право зарегистрировано 27.12.2013, № 50-50-12/123/2013-347, на основании договора № 20/12/2013 купли-продажи недвижимости от 20.12.2013).</p> <p>Обременение: Договор об ипотеке № 1300192/15-И (Залог недвижимости) от 12 мая 2015 года зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 09 июля 2015 года № 50-50/012-50/012/003/2015-3725/1. Залогодержатель: Публичное акционерное общество Коммерческий банк «ЕвроситиБанк», город Мытищи Московской области, лицензия на осуществление банковской деятельности № 1869; Банк внесен в Единый государственный реестр юридических лиц за номером Свидетельства №102260000059 от 16 августа 2002г. Адрес: 141002, Московская область, город Мытищи, улица Комарова, дом 5. Соглашение о наложении сервитута б/н от 12.03.2015 в пользу Дачного некоммерческого партнерства «Лесная поляна» (канализация S-946 кв.м, проход на земли ГЛФ S-209 кв.м.), зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 01 июля 2015 года № 50-50/012-50/012/001/2015-3471/1</p> <p>Благоустройство в границах отведённой территории, а также строительство въездов-выездов будет осуществляется в соответствии с проектом.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом располагается по адресу: Московская область, Мытищинский район, с.п. Федоскинское, южнее с. Федоскино, участок 33, с севера и запада земельный участок прилегает к автодороге Дмитровское шоссе-Федоскино-Аксаково, с востока – к территории дачной застройки, с южной стороны – к массиву лесного фонда. Перепад рельефа от 177,12м до 180,95м. Жилые корпуса 2 (1 этап строительства жилого комплекса), 3 и 4 (2 этап строительства жилого комплекса), 5 и 6 со встроенно-пристроенными помещениями (3 этап строительства жилого комплекса), создаются на земельном участке с кадастровым номером 50:12:0000000:92.</p>

Корпус № 1 (первый пусковой комплекс I этапа строительства). В рамках 1-го этапа строительства: корпус №2; котельная; очистные сооружения; сети инженерно-технического обеспечения (в объеме 1-го этапа): внешнеплощадочные сети водоснабжения, внутриплощадочная хозяйственно-бытовая канализация, внутриплощадочная канализация дождевая самотечная К2Д, внутриплощадочная канализация дождевая очищенная напорная К2Н, внутриплощадочная дождевая самотечная К2, внутриплощадочные сети теплоснабжения, внутриплощадочные слаботочные сети, внутриплощадочные электрические сети, внутриплощадочные сети теплоснабжения; строительство съездов 1-го этапа с пикета 6+26.3 по пикет 8+32.7; благоустройство прилегающей территории к объектам 1-го этапа строительства.

Проект предусматривает строительство 3-х этажного 3-х секционного многоквартирного жилого дома на 66 квартир.

Высота 1 этажа - 2,74м (3,0м от пола до пола); высота 2-го этажа - 2,74м (3,0м от пола до пола); высота 3-го этажа переменная от 2,58м до 5,10м. в чистоте (от пола до перекрытия неэксплуатируемой либо скатной кровли).

3-х этажный 3-х секционный жилой дом. Общая площадь жилых помещений 2479,93 кв. м. (с учетом летних помещений); общая площадь жилых помещений 2370,08 кв. м. (без учета летних помещений).

В квартирах отделочные работы не производятся. В местах общего пользования и технических помещениях чистовые отделочные работы производятся в соответствии с проектом.

Стены наружные 2-х типов:

1-ого типа: железобетонные простенки (пилоны), толщиной 200 мм, с заполнением из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, утеплитель Rockwool толщиной 150мм, штукатурка по сетке толщиной 10 мм, плитка под клинкерный кирпич, декоративная штукатурка толщиной 5 мм;

2-ого типа: железобетонные простенки (пилоны) толщиной 200 мм, с заполнением из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, утеплитель Rockwool толщиной 150мм, штукатурка по сетке толщиной 10 мм, плитка под клинкерный кирпич.

Внутренние стены: несущие продольные и поперечные монолитные ж/б пилоны (простенки), толщиной 200 мм

Перекрытия: монолитные ж/б, толщиной 180 мм

Лестницы: сборные ж/б с шириной марша 1200мм

Перегородки межквартирные: газобетонные блоки толщиной 200мм

Кровля: неэксплуатируемая и эксплуатируемая, инверсионная плоская кровля с мембраной, с наружным водостоком, материал гидроизоляционного ковра - полимерная мембрана Технониколь с засыпкой щебнем либо бетонная плитка. Утеплитель - Rockwool толщиной 200 мм. Конструкция скатной кровли – деревянный каркас.

		<p>Несущие балки, ендовы запроектированы из клееного бруса, прогоны из доски 48 мм с утеплителем Rockwool толщиной 200 мм, пароизоляцией, воздушной прослойкой и гидроизоляцией по водостойкой фанере. Финишный слой - мягкая черепица типа Катепал или Тегола коричневой гаммы.</p> <p>Подземная часть: техподполье высотой до 1,8 м</p> <p>Ширина марша эвакуационной лестницы внутри дома 1200 мм.</p> <p>На 1 этаже 1 секции 1 корпуса расположены 6 квартир, предназначенных для проживания МГН.</p> <p>Вход в 1 секцию 1 корпуса, приспособлен для МГН, в том числе к этому входу обеспечен непосредственный подъезд санитарных машин. Для движения МГН на инвалидных колясках к главному входу в здание предусмотрен пандус шириной 0,9 м.</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего 66 квартир: Общей площадью (с учетом летних помещений) – 2479,93 кв. м. Общей площадью (без учета летних помещений) - 2370,08 кв. м.</p> <p>Квартир-студий – 9, общей площадью 260,87 кв. м. Из них: - площадью 28,36 кв. м. – 6 квартир, общей площадью 170,16 кв. м. - площадью 30,05 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 30,05 кв. м. - площадью 30,33 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 60,66 кв. м.</p> <p>Однокомнатных квартир – 57, общей площадью 2219,06 кв. м. Из них: - площадью 33,96 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 33,96 кв. м. - площадью 34,23 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 68,46 кв. м. - площадью 34,56 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 69,12 кв. м. - площадью 34,57 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 69,14 кв. м. - площадью 34,63 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 69,26 кв. м. - площадью 34,95 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 34,95 кв. м. - площадью 34,97 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 34,97 кв. м. - площадью 35,01 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 70,02 кв. м. - площадью 35,15 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 70,30 кв. м. - площадью 35,49 кв. м. – 4 квартиры, общей площадью 141,96 кв. м. - площадью 35,56 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 71,12 кв. м. - площадью 36,07 кв. м. – 4 квартиры, общей площадью 144,28 кв. м. - площадью 36,14 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 72,28 кв. м. - площадью 36,57 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 36,57 кв. м. - площадью 36,69 кв. м. – 6 квартир, общей площадью 220,14 кв. м. - площадью 36,78 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 73,56 кв. м. - площадью 36,87 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 73,74 кв. м. - площадью 36,94 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 36,94 кв. м. - площадью 37,21 кв. м. – 6 квартир, общей площадью 223,26 кв. м. - площадью 40,40 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 40,40 кв. м. - площадью 40,56 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 81,12 кв. м.</p>

		<p>- площадью 52,11 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 104,22 кв. м. - площадью 52,19 кв. м. – 3 квартиры, общей площадью 156,57 кв. м. - площадью 52,21 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 52,21 кв. м. - площадью 55,20 кв. м. – 1 квартира, общей площадью 55,20 кв. м. - площадью 55,44 кв. м. – 2 квартиры, общей площадью 110,88 кв. м.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся. В местах общего пользования и технических помещениях чистовые отделочные работы производятся в соответствии с проектом.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: техподполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, ограждающие и несущих конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>4 квартал 2016 года</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Министерство строительного комплекса Московской области</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. • Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и услуги строительных организаций. • Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. <p>Страхование:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при выполнении строительно-монтажных работ (Страхователь – Генеральный подрядчик). • Страхование ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (Страхователь – Застройщик - ООО Е-Инвест).
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	109 373 710, 00 руб.

	и(или) иного объекта недвижимости	
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Технический заказчик: ООО «Управляющая компания «Е» ОГРН 1127747093033 от 29 октября 2012 г., ИНН 7707788406 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Управляющая компания «Е» ОГРН 1127747093033 от 29 октября 2012 г., ИНН 7707788406 Юридический и факт. адрес: 127055, г. Москва, ул. Бутырский Вал, д.68, оф.602 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1501.02-2014-7707788406-С-151 от 20.08.14 и №1501.03-2015-7707788406-С-151 от 07.07.15 Выдано Саморегулируемой организацией некоммерческое партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА – А»</p>
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Кредитный договор № 1500035 от 08 апреля 2015 года. Кредитор: Публичное акционерное общество Коммерческий банк «ЕвроситиБанк», РФ, 141002, Московская область, город Мытищи, улица Комарова, дом 5.

Зам. генерального директора
ООО «Е-ИНВЕСТ»



Чернов Д.А.