

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве Комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
(1 этап строительства) по адресу:
Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково,
ул. Михеенко, д. 25

29.11.2016 г.

Информация о Застройщике:

№п.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "ЭНЕРГИЯ - 9"
1.1	Место нахождения:	<u>Юридический адрес:</u> 141370, Московская область, район Сергиево-Посадский, город Хотьково, ул. Михеенко, д. 25 <u>Фактический адрес:</u> 141370, Московская область, район Сергиево-Посадский, город Хотьково, ул. Михеенко, д. 25
1.2	Режим работы:	Пн.-Пт. с 9:30 до 18:30 Сб.-Вс. выходной
1.3	Государственная регистрация:	1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 009884688 от 29 января 2007 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077746252297, ИНН 7729566774
1.4	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов:	Биржин Андрей Александрович – 100 % голосов
1.5	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик – ООО "Энергия - 9" в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	Не имеется
1.6	Виды лицензируемой деятельности Застройщика, номер лицензии, срок ее действия	Не имеется
1.7	Финансовый результат текущего года	III квартал 2016 года: 7 388,000 тыс. руб.
1.8	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	6 147,000 тыс. руб.
1.9	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	12 157,000 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство Комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства) по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, ул. Михеенко, д. 25.
2.2.	Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 04.10.2016 года. Второй этап – производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства) в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Продолжительность этапа – до 31.12.2018 г.
2.3	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» № 77-2-1-3-0125-16 от 04.10.2016
2.4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU50-28-6540-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 28.11.2016 г.
2.5	Информация о правах застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельные участки, о собственнике земельных участков (в случае, если застройщик не является собственником земельных участков), о кадастровом номере и площади земельных участков, предоставленных для строительства (создания) комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0050104:396, площадью 2 210 кв. м., принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 11.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/005-50/005/005/2016-8025/1; 2. Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0050104:397 площадью 2 055 кв.м. принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 11.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50/005-50/005/005/2016-8024/1; 3. Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0050104:398 площадью 2 507 кв.м., принадлежит Застройщику на праве

		<p>собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 11.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/005-50/005/005/2016-8022/1;</p> <p>4. Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0050104:395 площадью 5 872 кв.м., принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-ББ № 839242 от 11.05.2016 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50/005-50/005/005/2016-8026/1.</p>
2.6	Элементы благоустройства:	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0050104:395 площадью 5 872 кв.м. подлежит благоустройству.</p> <p>Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детской игровой площадки и площадки под контейнеры для бытового мусора.</p> <p>Озеленение территории предусматривает устройство газонов.</p>
2.7	Местоположение строящегося (создаваемого) комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства) и его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства) осуществляется по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, ул. Михеенко, д.25</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с востока ул. Михеенко; - с юга территория спорткомплекса "Олимп"; - с запада территория спорткомплекса "Олимп"; - с севера зеленые насаждения (вдоль ул. Заводская); <p>Техническая характеристика объекта:</p> <p>Комплекс состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Корпус 1 – 9-ти этажный (10 этажей, включая подземный), 3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0050104:398 площадью 2 507 кв.м.; <p>Фундамент - монолитный железобетонный плитный фундамент.</p> <p>Наружные стены надземной части жилых секций выполняются 2-ух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущие с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков D500 по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм с утеплением плитами «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» (или аналог)

		<p>толщиной 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад</p> <ul style="list-style-type: none">- несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм с утеплителем плитами «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» (или аналог) толщиной 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад. <p>Внутренние перегородки надземной части здания:</p> <ul style="list-style-type: none">- межквартирные – из стенового камня КСР-ПР-ПС-39-100-1500 по ГОСТ 6133-99, толщиной 190 мм- внутриквартирные перегородки во влажных помещениях – из перегородочного камня марки КПР-ПР-ПС-9-75-1650 по ГОСТ 6133-99 толщиной 90 мм. <p>Перекрытия и покрытие – плоские безбалочные плиты толщиной 180 мм, 200 мм.</p> <p>Кровля - плоская, инверсионная, с внутренним водостоком.</p> <p>- Корпус 2 - 9-ти этажный (10 этажей, включая подземный), 3-х секционный жилой дом расположенный на земельном участке с кадастровым номером: 50:05:0050104:397 площадью 2 055 кв.м.</p> <p>Фундамент - монолитный железобетонный плитный фундамент.</p> <p>Наружные стены надземной части жилых секций выполняются 2-ух типов:</p> <ul style="list-style-type: none">- несущие с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм с утеплением плитами «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» толщиной 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад- несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм с утеплителем плитами «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» толщиной 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад. <p>Внутренние перегородки надземной части здания:</p> <ul style="list-style-type: none">- межквартирные – из стенового камня КСР-ПР-ПС-39-100-1500 по ГОСТ 6133-99, толщиной 190 мм- внутриквартирные перегородки во влажных помещениях – из перегородочного камня марки КПР-ПР-ПС-9-75-1650 по ГОСТ 6133-99 толщиной 90 мм. <p>Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные, плоские безбалочные плиты толщиной 180 мм, 200 мм.</p> <p>Кровля - плоская, инверсионная, с внутренним водостоком.;</p> <p>- Корпус 3 - 9-ти этажный (10 этажей, включая подземный), 3-х секционный, жилой дом расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:05:0050104:396 площадью 2 210 кв.м.</p> <p>Фундамент - монолитный железобетонный плитный фундамент.</p> <p>Наружные стены надземной части жилых секций выполняются 2-ух типов:</p> <ul style="list-style-type: none">- несущие с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31360-2007 толщиной 200 мм с утеплением плитами «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» толщиной 150 мм. с
--	--	--

		<p>устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад</p> <p>- несущие монолитные железобетонные толщиной 200 мм с утеплителем плитами «ROCKWOOL ФАСАД БАТТС» толщиной 150 мм. с устройством навесной фасадной системы на 1-м этаже, 2-9 этажи – мокрый фасад.</p> <p>Внутренние перегородки надземной части здания:</p> <p>- межквартирные – из стенового камня КСР-ПР-ПС-39-100-1500 по ГОСТ 6133-99, толщиной 190 мм</p> <p>- внутриквартирные перегородки во влажных помещениях – из перегородочного камня марки КПР-ПР-ПС-9-75-1650 по ГОСТ 6133-99 толщиной 90 мм.</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные, плоские безбалочные плиты толщиной 180 мм, 200 мм.</p> <p>Кровля - плоская, инверсионная, с внутренним водостоком.</p>
2.8	<p>Количество в составе строящегося комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства)</p> <p>самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпусов комплекса:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартир, ▪ Иных объектов недвижимости <p>Технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного дома</p>	<p>Корпус 1:</p> <p>Квартир - 107 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 62 шт., - двухкомнатных – 38 шт., - трехкомнатных – 7 шт. <p>Помещения подземного этажа площадью 781,20 кв. м.;</p> <p>Хозяйственные кладовые площадью 218,00 кв.м.;</p> <p>Нежилые помещения без конкретного функционального назначения площадью – 648,1 кв.м</p> <p>Корпус 2:</p> <p>Квартир - 137 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 78 шт., - двухкомнатных – 44 шт., - трехкомнатных – 15 шт. <p>Помещения подземного этажа площадью 705,00 кв. м.;</p> <p>Хозяйственные кладовые площадью 176,10 кв.м.;</p> <p>Корпус 3:</p> <p>Квартир - 146 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 96 шт., - двухкомнатных – 35 шт., - трехкомнатных – 15 шт. <p>Помещения подземного этажа площадью 736,70 кв. м.;</p> <p>Хозяйственные кладовые площадью 218,00 кв.м.;</p>
2.9	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства), не входящих в состав общего имущества в комплексе</p>	<p>Корпус 1:</p> <p>Не входящие в состав общего имущества Комплекса помещения для продажи продовольственных, непродовольственных товаров и услуг, хозяйственные кладовые, помещения без конкретного функционального назначения.</p> <p>Корпус 2:</p> <p>Не входящие в состав общего имущества Комплекса помещения для продажи продовольственных,</p>

		<p>непродовольственных товаров и услуг, хозяйственные кладовые.</p> <p>Корпус 3: Не входящие в состав общего имущества комплекса помещения для продажи продовольственных, непродовольственных товаров и услуг, хозяйственные кладовые.</p>
2.10	<p>Состав общего имущества в комплексе жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов недвижимости участникам долевого строительства:</p>	<p>Корпус 1 - обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в подвальном этаже с расположенными в них коммуникациями; -придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок. <p>Корпус 2 - обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в подвальном этаже с расположенными в них коммуникациями; -придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок. <p>Корпус 3 - обеспечивается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, пожарной сигнализацией, сетями связи.</p> <p>В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестницы и лестничные клетки; - тамбуры; - инженерные коммуникации по дому, в том числе электрощитовые и водомерный узел; - машинные отделения лифтов; - лифтовые холлы; - лифты; - технические помещения в подвальном этаже с расположенными в них коммуникациями;

		-придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства; - земельный участок.
2.11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства):	4 квартал 2018 года
2.12	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (1 этап строительства):	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заказчик-Застройщик ООО "ЭНЕРГИЯ-9". 2. Технический заказчик ООО «ГЛОРАКС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК» 3. Генеральный подрядчик ООО «АКТИВ». 4. Министерство строительного комплекса Московской области
2.13	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
2.14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Страхование не осуществляется.
2.15	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:	Планируемая стоимость строительства - 769 018 тыс. рублей.
2.16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы:	Генподрядная организация – ООО «АКТИВ»
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<ol style="list-style-type: none"> 1). Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2). Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». <p>Договоры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-2119/16 от 29.11.2016 г.

		<p>Сведения о страховщике: ООО «СК «РЕСПЕКТ» Юридический адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 Фактический адрес: 390023, Рязанская обл., г.Рязань, ул.Есенина, д.29 ИНН 7743014574 / КПП 623401001 ОГРН 1027739329188 Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Квартирны, входящие в состав Объекта строительства: «Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями (1 этап строительства) по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Хотьково, ул. Михеенко, д. 25</p>
2.18	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор
 ООО "ЭНЕРГИЯ - 9"



Е.Л. Шурупов