

УТВЕРЖДЕНО
приказом Конкурсного управляющего
Беловой Светланы Валерьевны,
действующей на основании решения суда
по делу № А40-184122/14-174-305,
Арбитражного Суда города Москвы
от 01.08.2016г. № 1 от 01.04.2018 г.



Проектная декларация
строящегося объекта капитального строительства: «Три 16-ти этажных кирпично-монолитных дома с объектами инженерной инфраструктуры», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, п. Горки-10

I. Информация о застройщике		
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:	
	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГАИС»	
	Место нахождения: 119590, г.Москва, ул. Довженко д.12	
	Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 9.00 по 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни	
2.	Государственная регистрация застройщика:	
	Дата регистрации 09.01.2003г.	
	Регистрационный номер 50№002290922	
	Регистрирующий орган Инспекция МНС России по г.Одинцово МО	
	ОГРН 1035006450490	
ИНН 5032045797		
3.	Учредители застройщика:	
	Густелева Елена Леонидовна ИНН 773116865027	Размер доли в уставном капитале 50%. Обладает 50% голосов в органе управления ООО «ГАИС»
	Булатов Михаил Павлович ИНН 772911075216	Размер доли в уставном капитале 25%. Обладает 25% голосов в органе управления ООО «ГАИС»
	Булатова Ирина Валерьевна ИНН 772965017228	Размер доли в уставном капитале 25%. Обладает 25% голосов в органе управления ООО «ГАИС»
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	
5.	Лицензия	
	ООО «ГАИС» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию	

II. Информация о проекте строительства							
1.	Информация о проекте строительства						
	<table border="1"> <tr> <td>Цель проекта строительства, этапы</td> <td>Строительство: - жилого дома (№ по ГП 2) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом; - жилого дома (№ по ГП 2а) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом; - жилого дома (№ по ГП 2б) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом;</td> </tr> <tr> <td>Сроки реализации</td> <td>Начало – II квартал 2005 г. Окончание – IV квартал 2018 г.</td> </tr> <tr> <td>Результаты государственной экспертизы проектной документации</td> <td>Получено положительное заключение № Э-3-199-2005 Государственной экспертизы</td> </tr> </table>	Цель проекта строительства, этапы	Строительство: - жилого дома (№ по ГП 2) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом; - жилого дома (№ по ГП 2а) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом; - жилого дома (№ по ГП 2б) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом;	Сроки реализации	Начало – II квартал 2005 г. Окончание – IV квартал 2018 г.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение № Э-3-199-2005 Государственной экспертизы
	Цель проекта строительства, этапы	Строительство: - жилого дома (№ по ГП 2) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом; - жилого дома (№ по ГП 2а) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом; - жилого дома (№ по ГП 2б) - 2-х секционный, 16-ти этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом;					
Сроки реализации	Начало – II квартал 2005 г. Окончание – IV квартал 2018 г.						
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение № Э-3-199-2005 Государственной экспертизы						

		проекта от «13» апреля 2005г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»			
2.	<i>Разрешение на строительство</i>				
	Номер	№ RU50511000-129 от «11» июля 2008г			
	Сроки действия	№ RU50511000-129 до «30» декабря 2008г. № RU50511000-129 до «30» декабря 2009г. № RU50511000-129 до «30» октября 2010г. № RU50511000-129 до «13» октября 2014г. № RU50511000-129 до «01» июля 2016г. № RU50511000-129 до «09» марта 2018г. № RU50511000-129 до «01» апреля 2018г. № RU50511000-129 до «01» апреля 2019г.			
	Наименование органа	Администрация Одинцовского муниципального района Московской области			
3.	<i>Права застройщика на земельный участок</i>				
	Вид права	Аренда ООО «ГАИС»			
	Границы и площади земельного участка по проекту, предусмотренные проектной документацией	кадастровый номер: 50:20:0041615:187 Вид разрешенного использования земли: под жилищное строительство			
		кадастровый номер: 50:20:0041615:188 Вид разрешенного использования земли: под жилищное строительство			
кадастровый номер: 50:20:0041615:189 Вид разрешенного использования земли: под жилищное строительство					
кадастровый номер: 50:20:0041615:190 Вид разрешенного использования земли: под жилищное строительство					
Элементы благоустройства	кадастровый номер: 50:20:0041615:191 Вид разрешенного использования земли: под жилищное строительство				
	По окончанию работ предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах, отведенных под строительство участка, путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов и площадок с твердым покрытием.				
4.	<i>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов - многоквартирных домов</i>				
	Московская область, Одинцовский район, п.Горки-10				
5.	<i>Количество и площадь квартир в строящихся многоквартирных домах</i>				
		Ед. изм.	Корпус 2	Корпус 2А	Корпус 2Б
	Этажность		16	16	16
	Количество квартир, в т.ч.	шт.	126	127	128
	1-комнатных	шт.	32	32	32
	2-комнатных	шт.	28	29	30
	3-комнатных	шт.	60	60	60
	5-комнатных	шт.	2	2	2
	6-комнатных	шт.	2	2	2
	7-комнатных	шт.	2	2	2
Количество секций	шт.	2	2	2	
Общая площадь квартир	кв м.	10789,08	10900,05	10977,57	
Общая площадь нежилых помещений	кв м.	157,00	76,65	-	
6.	<i>Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества</i>				
	Нежилые помещения общественного назначения (далее – нежилые помещения) без конкретного функционального назначения				
7.	<i>Состав общего имущества</i>				

	<p>Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).</p>	
8.	<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов</i>	
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV кв. 2018 года
	<p>Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоэтажного жилого дома</p> <p>Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоэтажного жилого дома:</p>	<p style="text-align: center;">Главное Управление Госстройнадзора Московской области</p> <p>Администрация Одинцовского муниципального района Московской области</p> <p>Управление архитектуры и строительства Одинцовского района Московской области</p>
9.	<i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</i>	
	<p>Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций. Изменение ставки рефинансирования. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p>	
9.1.	<i>Планируемая стоимость строительства</i>	
	788 615 524,12 рублей за счет средств участников долевого строительства и собственных средств застройщика.	
10.	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчика)</i>	
	Наименование	Лицензия
	<p>Генеральный подрядчик и лицо осуществляющее строительный контроль ООО «ПМК-44 Треста Железобетон»</p> <p>ОГРН 1075501001949 ИНН 5501104634 КПП 550101001</p>	Свидетельство о допуске к работам № 0205.10-2009-5501104634-С-021 от 26.12.2016г.
11.	<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	
	<p>В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>	