

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ****в редакции от 04 марта 2016г.****на строительство 1 этапа, 9-ти этажного жилого дома, корпус 1, с внутриплощадочными инженерными сетями по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино**

«04» марта 2016 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Купелинка Девелопмент»
<b>Место нахождения</b>	142712, Московская область, Ленинский район, поселок Горки Ленинские, Новое шоссе, д.79, помещение 5/9
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1157746454260, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 77 № 017147830, выдано 20 мая 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7714340365/500301001
<b>Данные об учредителях Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Общество с ограниченной ответственностью «Стиль» - владеет 50% доли в уставном капитале;</li><li>2. Тимохин Роман Сергеевич - владеет 50% доли в уставном капитале.</li></ol>
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2015 года</b>	
<b>Финансовый результат текущего года</b>	убыток 7 тыс. рублей
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	281 тыс. рублей
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	13 тыс. рублей
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство 1 этапа, 9-ти этажного жилого дома, корпус 1, с

	внутриплощадочными инженерными сетями по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап –1 (один) этап Начало – 04 марта 2016 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – 4 марта 2019 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 77-2-1-3-0002-16 от 03 марта 2016 г., выдано негосударственной экспертизой «Судебные экспертизы и исследования». Объект капитального строительства: 1 этап, 9-ти этажный жилой дом, корпус 1, с внутриплощадочными инженерными сетями по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино.
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU50-11-4284-2016, выдано 04 марта 2016 г. Министерством строительного комплекса Московской области, сроком действия до 04 марта 2019 г.
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 50:21:0080105:7192 (равнозначен кадастровому номеру 50:21:080105:7192), площадью 160 000 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Купелинка Девелопмент» на основании следующих документов: - Правил доверительного управления ЗПИФ «Омега» от 15.05.2009 г., заключенных между Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Омега» и Акционерным обществом Управляющая компания «Финансовые Бизнес Системы», дата государственной регистрации 15.06.2015 г., номер государственной регистрации: 50-50/021-50/021/001/2015-7556/4; - Договора аренды земельного участка от 29.06.2015 г. № 003/90-8, заключенного между Акционерным обществом Управляющая компания «Финансовые Бизнес Системы» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Омега» и Обществом с ограниченной ответственностью «Купелинка Девелопмент», дата государственной регистрации 22.07.2015 года, номер государственной регистрации: 50-50/001-50/061/003/2015-1479/2.
<b>Информация о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником земельного участка)</b>	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Омега» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, общая долевая собственность, запись в ЕГРП №50-50/021-50/021/001/2015-7556/3 от 15.06.2015 г.

#### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	1 этап, 9-ти этажный жилой дом, корпус 1, с внутриплощадочными инженерными сетями будет построен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, восточнее деревни Ермолино. - Площадь территории всего участка составляет 16 га. Участок 1 этапа строительства, площадью 3,2868 га ограничен: - с севера – территорией строящегося жилого микрорайона «Видный берег» (ООО «КОТАР»); - с юга - территорией 2-го этапа строительства; - с запада - территорией – земли ООО «Аматол»; - с восточной стороны - территорией 4 и 6 этапов строительства.
<b>Элементы благоустройства</b>	Пожарные проезды вокруг корпуса 1. Элементы освещения территории, размещение детских площадок и площадок для отдыха, устройство спортивных площадок, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, размещение малых архитектурных форм.

Показатели объекта	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
	Общая площадь корпуса в т.ч.	м <sup>2</sup>	46 791,91
	Наземная площадь	м <sup>2</sup>	40 997,8
	Подземная площадь*	м <sup>2</sup>	5 794,1*
	Общее количество квартир, в том числе:	шт	636
	Квартиры-студии		64
	1-комнатные		299
	2-комнатные		257
	3-комнатные		16
	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	28 616,4
	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения без конкретной технологии	м <sup>2</sup>	3 057,0
	Общая площадь встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения на 200 мест	м <sup>2</sup>	2 682,2
	Общее количество жителей	чел	1 022
	Этажность (кол-во уровней):	эт./уровня	
	Наземных этажей		9
	Подземных этажей		-
	Максимальная верхняя отметка по парапету кровли 17-го этажа	м	31,40
	по парапету кровли объема лестничной клетки	м	34,1
	Строительный объем в т.ч.:	м <sup>3</sup>	187 763,2
	Наземная часть		164 789,8
	Подземная часть		22 973,4
	Площадь участка	м <sup>2</sup>	29 370
	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	6 682
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Общая площадь подземной части посчитана включая площадь зон прокладки инженерных коммуникаций высотой в свету 1,8 м</li> </ul>		
<b>Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</b>	<p>9-ти этажный жилой дом состоит из 18 жилых секций со встроенными помещениями общественного назначения без конкретной технологии и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 200 мест. Устройство подземной автостоянки не предусматривается.</p> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b>          Конструктивная схема здания: каркасно-стеновая с ядрами жесткости из монолитного ж/б          Шаг колонн переменный.          Ядра жесткости: лестнично-лифтовые узлы, сблокированные с коммуникационными шахтами.          Фундаменты: железобетонная фундаментная плита переменной толщины от 400 до 600 мм.          Лестницы: монолитный железобетон, типовые лестничные марши - сборные ж/б.  <b>Наружные стены</b>– каркас из монолитных ж/б простенков с заполнением кладкой из газобетонных блоков; система вентилируемых фасадов класса К0. В качестве основного облицовочного материала используются керамическая плитка и крупноразмерные фиброцементные и керамогранитные панели. Остекление лестнично-лифтовых блоков и входных групп - витражное остекление с использованием алюминиевого профиля с заполнением однокамерным стеклопакетами.          Окна квартир - двухкамерные стеклопакеты с использованием ПВХ-профиля.</p>		

	<p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b></p> <p>Встроенные помещения общественного назначения и квартиры – без внутренней планировки и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой керамогранитной плиткой, оштукатуриванием и покраской, входные вестибюли – по дизайн-проекту.</p>
<p><b>Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, Отдельные коридоры, Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации, Ограждающие и несущие конструкции жилого дома, Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений, Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного центра.</p>
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</b></p>	<p>4 марта 2019 года</p>
<p><b>Организации, участвующие в приемке объекта недвижимости</b></p>	<p>Министерство строительного комплекса Московской области, Территориальный отдел № 9 Главгосстройнадзора Московской области, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации</p>
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались</p>
<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 1 575 996 555 рублей</p>
<p><b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b></p>	<p>Генеральный подрядчик - АО «СУ-10 Фундаментстрой», ОГРН 1047796312915, юридический адрес: 119526, г. Москва, Проспект Вернадского, 93, корпус 1</p>
<p><b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b></p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 50:21:0080105:7192, принадлежащего застройщику на праве аренды и залогом строящегося на этом земельном участке 1 этапа, 9-ти этажного жилого дома, корпус 1, с внутриплощадочными инженерными сетями в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- «Закон 214-ФЗ»). При этом залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) 1 этап, 9-ти этажный жилой дом, корпус 1, с внутриплощадочными инженерными сетями:</p> <p>а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) договором;</p> <p>б) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней)</p>

	<p>вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-29-0282/16 от 04 марта 2016 года, заключенного Застройщиком в соответствии со ст.15.2. Закона 214-ФЗ с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, КПП 623401001), осуществляющим страхование на основании лицензии СИ № 3492 на осуществление страхования. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен вышеуказанный договор страхования: 1 этап, 9-ти этажный жилой дом, корпус 1, с внутриплощадочными инженерными сетями, строящегося на земельном участке с кадастровым номером: 50:21:0080105:7192, площадью: 160 000 кв. м., расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>Сделки не заключались</p>
<p><b>Место опубликования Проектной декларации</b></p>	<p>Сайт в сети «Интернет» <a href="http://ecovidnoe2.ru/">http://ecovidnoe2.ru/</a></p>

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.В. Годованец