

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «КОТАР»

Н.С. Филатов

28 марта 2016 года



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «КОТАР»  
на объект капитального строительства:

Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу:

Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, корп. №1  
с изменениями на 31 декабря 2015 г.

#### 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КОТАР»
1.2. Место нахождения общества	Российская Федерация, 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 14.
1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс	Российская Федерация, 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское ш., дом 7, пом. 522 Телефон: 8 (499) 211-22-33
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
1.5. Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 17 по Московской области 01.11.2005 г. ОГРН 1055013038706
1.6. Учредители (участники)	Физические лица: ▪ Маргун Павел Иванович – 50 % Уставного капитала Общества; ▪ Ионов Михаил Александрович – 50 % Уставного капитала Общества.
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Нет.
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Прибыль – 18 952 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 3 284 239 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 568 913 тыс. руб.

#### 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	5-15-ти этажный жилой дом, корпус № 1 с нежилыми помещениями на 1-м этаже в составе комплексной
---------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13.</p>
<p>2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации</p>	<p><b>3 этап</b>, согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 1, 5-15-ти этажное шестисекционное здание с техническим подпольем. Начало строительства – 01.11.2014 года. Окончание строительства – 27.02.2017 года.</p>
<p>2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 1 № 2-1-1-0002-13, выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 27.02.2013г.</p>
<p>2.4. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50503102-283/С от 28.02.2013 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия – до 27.02.2017 года.</p>
<p>2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства</p>	<p>Строительство осуществляется на земельном участке площадью 9 788 м<sup>2</sup> с кадастровым № 50:21:0000000:34383, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13. Указанный земельный участок принадлежит ООО «КОТАР» на праве собственности.</p>
<p>2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом располагается на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, на территории, свободной от застройки, зеленых насаждений и коммуникаций. С севера и северо-запада земельный участок ограничен строящимся жилым комплексом, территорией для застройки детского сада, комплексом инженерных сооружений канализационных и ливневых насосных станций. С западной стороны – свободная территория. С южной стороны – жилая застройка. С востока расположен пруд.</p> <p>Жилой дом № 1, 5-15-ти этажный, имеет шесть секций: Секция I – 6-ти этажная, габариты в осях 13,60 x 22,10 м Секция II – 11-ти этажная, габариты в осях 13,60 x 32,60 м Секция III – 9-ти, 15-ти этажная, габариты в осях 14,02 x 24,30 м Секция IV – 5-ти этажная, габариты в осях 14,02 x 23,50 м Секция V – 8-ми этажная, габариты в осях 14,02 x 19,50 м Секция VI – 14-ти этажная, габариты в осях 15,65 x 15,73 м</p>

Входы в жилой дом осуществляются со стороны дворового фасада, с западной стороны участка.

В секции III часть первого этажа занята встроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

В остальной части на каждом этаже, в каждой секции жилого дома расположены жилые помещения.

Высота жилых помещений – 2,85 м.

Высота нежилых помещений – 3 м.

Высота технического подполья – 2,2 м, в секции III и в местах примыкания техподполья к секциям II и III высота – 3,15 м.

Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.

На первых этажах всех секций предусмотрены: тамбуры, вестибюли, помещения для консьержа, санузел, колясочная, комната уборочного инвентаря, мусорокамера.

Лестнично-лифтовые узлы в каждой секции представляют собой:

В секциях I, IV, V – лестничная клетка типа Л1, лифт грузоподъемностью 630 кг с лифтовым холлом,

В секциях II, III, VI – незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону, 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг с лифтовым холлом.

Здание без помещения чердака. Каждая секция имеет самостоятельный выход на кровлю.

В местах перепада высот кровель от 1 м до 10 м предусмотрены пожарные лестницы.

Жилой дом оборудован мусоропроводом.

Мусорокамера представляет собой отдельное помещение с отдельным входом.

2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

**Количество квартир – 227 шт., а именно:**

Секц.	I	II	III	IV	V	VI	Итого
Кол-во квартир	23	43	60	19	31	51	227
Общая площадь квартир* (м <sup>2</sup> )	1162,2	2657,0	2757,4	980,5	1595,0	1690,9	10843

**В том числе:**

Секц.	I	II	III	IV	V	VI	Итого
1к.	11	21	45	10	23	51	161
2к.	12	-	9	9	8	-	38
3к.	-	21	6	-	-	-	27
4к.	-	1	-	-	-	-	1

В каждой квартире предусмотрены: лоджия, санузел, кухня или кухня-ниша.

Проектом предусмотрено остекление лоджий в жилых квартирах.

Отделка квартир не предусмотрена.

**Количество нежилых помещений – 1 шт., а именно:**  
Нежилое помещение № 1 на 1 этаже, секции III

	<p>площадью 258,41 м<sup>2</sup></p> <p>Внутренняя отделка нежилых помещений жилого дома общего назначения: Пол – керамогранит отечественного производства; Стены – штукатурка с последующей окраской водно-дисперсионной краской по фактуре «шагрень»; Потолки – водно-дисперсионная окраска с подготовкой поверхности.</p> <p>Внутренняя отделка встроенно-пристроенных помещений: Пол – керамогранит отечественного производства; Стены – штукатурка с последующей окраской водно-дисперсионной краской; Потолки – водно-дисперсионная окраска с подготовкой поверхности.</p> <p>* площадь указана в соответствии с проектной документацией без учета площади балконов и лоджий.</p>
2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены нежилые помещения общественного назначения.
2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержа с санузлом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 27.02.2017 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области.
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;	770 235 100,67 рублей
2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем

	<p>заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.</p>
<p>2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Нет.</p>

Настоящая Проектная декларация размещена на сайте - <http://3-red.com/objects/vbdom>