

«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. №5  
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	17-ти этажный жилой дом, корпус № 5 с нежилыми помещениями на 1-м этаже в составе комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская
---------------------------------	--

	<p>область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13.</p>
<p>2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации</p>	<p><b>5 этап</b>, согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 5 (первая очередь, секции 4, 5, 6), 17-ти этажное трехсекционное здание с техническим подпольем. Начало строительства – 01.12.2014 года. Окончание строительства – 27.02.2017 года.</p> <p><b>6 этап</b>, согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 5 (вторая очередь, секции 1, 2, 3), 17-ти этажное трехсекционное здание с техническим подпольем. Начало строительства – 01.07.2014 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 № 5 № 2-1-1-0006-13, 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 земельных участках:</p> <p><b>5 этап</b> – на земельном участке площадью 6 140 м<sup>2</sup> с кадастровым № 50:21: 0000000:34385, 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.</p> <p><b>6 этап</b> – на земельном участке площадью 9 093 м<sup>2</sup> с кадастровым № 50:21:0080105:3160, 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. Указанные земельные участки принадлежат 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 земельных участках по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, на территории, свободной от застройки, зеленых насаждений и коммуникаций. С северной и западной сторон земельные участки ограничены строящимися жилыми домами и объектами инженерной инфраструктуры, с западной стороны – строящимися домами и многофункциональным центром. С южной стороны – свободная территория.</p> <p>Жилой дом № 5, 17-ти этажный, имеет шесть секций: Секция 1, 2 и 3 в плане имеют прямоугольную форму с размерами в осях 14,90х41,00м.</p>

Секция 4 в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 14,90 x 41,00м.  
 Секция 5 в плане имеет Г-образную форму с размерами в осях 20,85 x 26,50 м.  
 Секция 6 в плане имеет прямоугольную форму с размерами в осях 13,65 x 24,30м.  
 Высота нежилых помещений 1-го этажа в секциях 5 и 6 – 3,0 м. Высота жилых помещений всех секций – 2,85м.  
 Высота технического подполья – 1,80 м.  
 Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования.  
 Секции 1, 2, 3, 4 – коридорного типа со сквозным проходом на первом этаже. С 1-го по 17 этажи жилые квартиры.  
 Секции 5, 6 – секционного типа со сквозным проходом на первом этаже. На первом этаже расположены встроенные нежилые помещения, со 2-го по 17 этажи жилые квартиры.  
 Нежилые помещения общественного назначения имеют входы с противоположных сторон от входов в жилые здания.  
 Для вертикальной связи между этажами предусмотрены лестницы и лифты.  
 В секции 1, 2, 3, 4 – две лестничные клетки типа Н1 и Л1, 3 лифта, один грузоподъемностью 630 кг и два лифта грузоподъемностью 400 кг.  
 В секциях 5 и 6 – незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.  
 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 – 970 шт., а именно:**

	1 оч. (секции 4,5,6)	2 оч. (секции 1,2,3)	Итого
кол-во квартир	361	609	970
общая пл. квартир*	17051,3	23050,6	40101,9

В том числе:

	1 оч.	2 оч.	Итого
Однокомнатные с кухней-нишей	65	150	215
Однокомнатные двухкомнатные	183	459	642
Трехкомнатные	112	-	112
	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 – 8 шт., а именно:**

**Нежилые помещения 1-го этажа, секции 5:**

	<p>Нежилое помещение № 1 – 127,0 м<sup>2</sup>  Нежилое помещение № 2 – 67,4 м<sup>2</sup>  Нежилое помещение № 3 – 57,6 м<sup>2</sup>  Нежилое помещение № 4 – 86,9 м<sup>2</sup>  <b>Нежилые помещения 1-го этажа, секции 6:</b>  Нежилое помещение № 5 – 42,3 м<sup>2</sup>  Нежилое помещение № 6 – 69,2 м<sup>2</sup>  Нежилое помещение № 7 – 61,7 м<sup>2</sup>  Нежилое помещение № 8 – 52,6 м<sup>2</sup></p> <p>Внутренняя отделка нежилых помещений жилого дома общего назначения:  стены – штукатурка с последующей окраской краской на водной основе;  потолки – окраска по подготовленной поверхности.  Внутренняя отделка (нежилых помещений) предусмотрена арендаторами.</p> <p>ОАО «Сбербанк России» финансирует строительство следующих объектов жилого корпуса 5 (2 очередь), обеспечивающих обязательства по Кредитному договору, указанному в п. 2.14 настоящей проектной декларации:  – 580 квартир, общей площадью 22 145,2 м<sup>2</sup>*</p> <p>* площадь указана в соответствии с проектной документацией с применением для лоджий понижающего коэффициента 0,5.</p>
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, включены нежилые помещения общественного назначения.</p>
<p>2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержа с санузелом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.</p>
<p>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</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию:  <b>5 этап</b> – 27.02.2017 года.  <b>6 этап</b> – 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.</p>
<p>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или иного объекта недвижимости);	2 597 841 445,48 рублей, в т.ч. – корпус 5 (2 очередь) – 1 265 624 385 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 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.
2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №00620014/01013200 от «08» октября 2014г. (далее – «Кредитный договор»), заключенный между ОАО «Сбербанк России» и Застройщиком. Информация о структуре финансирования строительства корпуса 5(2 очередь): – 190 729 595 рублей – собственные средства Застройщика; – 346 781 081 рублей – денежные средства участников долевого строительства; – 728 113 709 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору.

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