

«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. №4  
с изменениями на 31 декабря 2015 г.

#### 1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственность «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 № 4 в составе комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район,
---------------------------------	--

	восточнее деревни Ермолино, участок 13.
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	<b>2 этап</b> , согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 4, 17-ти этажный односекционный с техническим подпольем. Начало строительства – 01.05.2014 года. Окончание строительства – 27.02.2017 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 4 № 2-1-1-0005-13, выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 27.02.2013г.
2.4. Разрешение на строительство	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.
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Строительство осуществляется на земельном участке площадью 3 137 м <sup>2</sup> с кадастровым № 50:21:0080105:3158, 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.
2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	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 участок ограничен строящейся автостоянкой, с северо-запада, запада и востока – строящимися жилыми домами, территорией для застройки детского сада, комплексом инженерных сооружений канализационных и ливневых насосных станций. С южной стороны – свободная территория.  Жилой дом, корпус № 4, 17-ти этажный, односекционный с техническим подпольем, прямоугольный в плане, размерами в осях 13,65 x 24,75 м. Все этажи дома жилые, высота этажа – 2,85м. Высота технического подполья – 2,2м. Техническое подполье предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования. Вход в жилой дом расположен с северной стороны и оснащен пандусом с уклоном 1:20. Во входной группе здания представлен следующий набор помещений: утепленный тамбур глубиной 1,5 м, вестибюль, помещение консьержа, санузел и комната уборочного инвентаря. Комната консьержа имеет два окна, одно из которых ориентировано непосредственно в вестибюль, а второе на крыльцо жилого дома.

	<p>Для вертикальной связи между этажами предусмотрена лестница типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг со скоростью 1,0 м/сек.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется с верхней площадки лестничной клетки на отметке 49,500. Вход в машинное отделение лифтов осуществляется с кровли по стационарной лестнице. Подъем на крышу машинного отделения осуществляется по металлической стремянке.</p> <p>В здании предусмотрен мусоропровод. Помещение мусорокамеры оснащено трапом и имеет самостоятельный вход на отметке минус 0,90 м.</p> <p>Кровля плоская вентилируемая с организованным внутренним водостоком. В покрытии кровли предусмотрены продухи <math>h = 110</math> мм.</p> <p>Оконные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом. Витражи лоджий – раздвижные с заполнением одинарным стеклом и алюминиевыми переплетами.</p> <p>Двери в жилую часть – металлические, утепленные.</p>
<p>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.</p>	<p>Количество квартир – <b>101 шт.</b>  Общая площадь квартир – <b>4 290,87 м<sup>2*</sup></b>  В том числе:  Однокомнатные с кухней-нишей – <b>33 шт.</b>  Однокомнатные – <b>51 шт.</b>  Двухкомнатные – <b>17 шт.</b>  Все квартиры имеют остекленные лоджии.  Двухкомнатные квартиры имеют отдельные санузлы.  Однокомнатные квартиры имеют как отдельные, так и совмещенные санузлы.  Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.  Внутренняя отделка нежилых помещений жилого дома общего назначения:  пол – керамогранит;  стены – штукатурка с последующей окраской водно-дисперсионной краской по фактуре «шагрень».  потолки – водно-дисперсионная окраска.</p> <p>ОАО «Сбербанк России» финансирует строительство следующих объектов, обеспечивающих обязательства по Кредитному договору, указанному в п. 2.14 настоящей проектной декларации:  – 50 квартир, общей площадью 2 364,31 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>Нет.</p>
<p>2.9. Состав общего имущества в</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и</p>

<p>доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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.</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 – 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>
<p>2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>252 023 784 рубля</p>
<p>2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</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>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: – 38 133 723 рубля – собственные средства Застройщика; – 68 946 605 рублей – денежные средства участников долевого строительства; – 144 943 456 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору.</p>

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