

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из восьми однотипных многоквартирных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 с элементами инфраструктуры, на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: **Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д. Солосцово, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375**

### Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование Застройщика</b>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба»</i>
<b>Место нахождения Застройщика</b>	<i>140415, Московская область, город Коломна, улица Левшина, дом 19, офис 317</i>
<b>Телефон</b>	
<b>Режим работы застройщика</b>	с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 16:45 ежедневно кроме выходных (субботы, воскресенья) и праздничных дней.
<b>Информация о государственной регистрации</b>	<p><i>Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба» (Основной государственный регистрационный номер 1075022002648) создано в порядке реорганизации путем преобразования <b>Закрытого акционерного общества «Усадьба» (Основной государственный регистрационный номер 1075022000866)</b> и является его полным правопреемником в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом Российской Федерации № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью». Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании ООО «Усадьба» путем реорганизации в форме преобразования внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Московской области <b>23 августа 2007 г.</b>, Государственный регистрационный номер записи 1075022002648.</i></p> <p><i>08 февраля 2008 г.</i> Межрайонной ИФНС России № 7 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, а именно связанных со сменой юридического адреса <b>Общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» с 140400, Московская область, город Коломна, улица Свердлова, дом 23 на 140415, Московская область, город Коломна, улица Левшина, дом 19, комн. 317.</b> Государственный регистрационный номер записи 2085022011864.</p> <p><i>24 июля 2007 г.</i> Межрайонной ИФНС России № 7 по Московской области в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы: <b>Акционерное общества закрытого типа «Усадьба» (Основной государственный регистрационный номер 1075022000866)</b> сменило наименование на <b>Закрытое акционерное общество «Усадьба» (Основной государственный регистрационный номер 1075022000866).</b> Государственный регистрационный номер записи 2075022018355.</p> <p><i>Акционерное общество закрытого типа «Усадьба» зарегистрировано Администрацией Коломенского района, Свидетельство о государственной регистрации выдано 08 декабря 1992 г. на основании Постановления</i></p>

	<p>Главы Администрации г. Коломны от 26.11.1992 г. № 1316/2, регистрационный номер 1099. <b>30 марта 2007 г.</b> в Единый государственный реестр юридических лиц внесены сведения о юридическом лице, созданном до 1 июля 2002 г., с присвоением <b>Основного государственного регистрационного номера 1075022000866</b>, государственный регистрационный номер записи 1075022000866.</p> <p><b>Действующая редакция Устава</b> Общества с ограниченной ответственностью «Усадьба» зарегистрирована <b>25 августа 2011 г.</b> Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 7 по Московской области, присвоен государственный регистрационный номер 2115022025700.</p>
<b>Информация о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет Межрайонной ИФНС России № 7 по Московской области 23 августа 2007 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 23 августа 2007 года на бланке серии 50 № 010818827 ИНН 5022086748 КПП 502201001
<b>Информация об учредителях (участниках) застройщика</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Гр-н РФ Гайдержи Николай Ильич – 9,8 % долей в уставном капитале (9,8% голосов)</li> <li>2. Гр-н РФ Гайдержи Оле Николаевич – 9,8 % долей в уставном капитале (9,8 % голосов)</li> <li>3. Гр-ка РФ Гайдержи Ирина Николаевна – 9,8 % долей в уставном капитале (9,8 % голосов)</li> <li>4. Гр-н РФ Ермаков Виктор Николаевич – 9,8 % долей в уставном капитале (9,8 % голосов)</li> <li>5. Гр-ка РФ Линквич София Николаевна – 9,8 % долей в уставном капитале (9,8 % голосов)</li> <li>6. Гр-ка РФ Зотова Елена Ивановна – 46 % долей в уставном капитале (46 % голосов)</li> <li>7. Гр-н РФ Дудко Вячеслав Иванович – 5 % долей в уставном капитале (5 % голосов)</li> </ol>
<b>Информация о проектах строительства недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет</b>	Не участвовал
<b>О виде лицензируемой деятельности</b>	Не лицензируется
<b>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	<p>- 4.980.000 =</p> <p>56424000 =</p> <p>45676000 =</p>

**Информация о проекте строительства:**

<p><b>Цель строительства</b></p>	<p><i>Строительство первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из восьми однотипных многоквартирных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 с элементами инфраструктуры, на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д.Солосцево, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375</i></p>
<p><b>Этапы и срок реализации строительства</b></p>	<p><b>Начало проектирования</b> – Начало строительства – 01 июля 2012 г.</p> <p>Окончание строительства:</p> <p><b>1-я очередь:</b> с 1 июля 2012 года по 30 декабря 2013 года – 8 домов</p>
<p><b>Заключение экспертизы</b></p>	<p>Не требуется</p>
<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p><i>Разрешение на строительство № RU 50527000-67 первой очереди малоэтажного жилого комплекса, состоящего из: восьми однотипных многоквартирных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 с элементами инфраструктуры, на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д.Солосцево, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375, выдано Администрацией Коломенского муниципального района Московской области 18 июня 2012 года. Срок действия разрешения – до 30.04.2013 года</i></p>
<p><b>О правах застройщика на земельный участок:</b></p>	<p><i>Договор №315/12 аренды земельного участка от 18.10.2012 года, месторасположение: Московская область, Коломенский район, К№ 50:34:0040203:375, заключенный между Администрацией Коломенского муниципального района и Застройщиком, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-34/040/2012-81 18.11.2012 г.</i></p> <p><i>До оформления Договора аренды Застройщик имел право бессрочного (постоянного) пользования, подтверждалось Свидетельством на право бессрочного (постоянного) пользования землей от 20 января 1995 г., выдано Акционерному обществу «Усадьба» (МО, г. Коломна, ул.Свердлова, д.23), в том, что ему постановлением Главы администрации Коломенского района 30.06.1994 г. № 345 для строительства коттеджей предоставлен в бессрочное (постоянное пользование) земельный участок площадью 15,8 га. Постановлением Администрации Коломенского муниципального района № 484 от 29.03.2010 г. «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в д. Солосцево Коломенского района испрашиваемого для малоэтажного жилищного строительства», выданным ООО «Усадьба», изменен вид разрешенного использования земельного участка с вида разрешенного использования «для строительства коттеджей» на «для малоэтажного жилищного строительства».</i></p>

<b>Информация о земельном участке:</b>	<b>Местоположение: Московская область, Коломенский район, сельское поселение Биорковское, д. Солосцово,</b> <i>Кадастровый номер участка 50:34:0040203:375, площадь – 158000 кв.м.</i>
<b>Благоустройство территории</b>	<b>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: озеленение, обустройство детских и спортивных площадок</b>

**Описание строящегося объекта**

<b>Местоположение строящегося жилого квартала</b>	<b>На земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д. Солосцово, кадастровый номер земельного участка 50:34:0040203:375</b>
<b>Описание объекта недвижимости</b>	<p><b>На территории участка проектом предусматривается строительство:</b></p> <p>Запроектированная первая очередь малоэтажного жилого комплекса, состоящего из восьми однотипных многоквартирных жилых домов №№1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 с элементами инфраструктуры, на земельном участке площадью 158000 кв.м., по адресу: <b>Московская область, Коломенский район, с.п. Биорковское, д. Солосцово, кадастровый номер земельного участка 50:34:00402036375</b></p> <p>На участке предусмотрено строительство:</p> <p>Восьми однотипных многоквартирных жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 с элементами инфраструктуры. Дома трехэтажные, 2-х подъездные.</p> <p><b>Количество квартир одного дома – 35 квартир.</b></p> <p>Общая площадь одного дома – <b>1511,2 кв.м.</b> Общая площадь домов №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 – <b>12089,6 кв.м.;</b></p> <p>Всего квартир в 1-й очереди строительства:  <b>48 квартир</b> - студия  <b>96 квартир</b> – однокомнатные,  <b>88 квартир</b> – двухкомнатные,  <b>48 квартир</b> – трехкомнатные,</p> <p>Предусмотрены: Студии и 1-3 комнатные квартиры разных метражей:  <b>Студии</b> – 24,0 -33,0 кв.м.  <b>1-ком.</b> квартиры 27,6 – 34,0 кв.м.,  <b>2-ком.</b> квартиры 43,7 – 62,3 кв.м.,  <b>3-ком.</b> квартиры 71,9 – 78,8 кв.м.,</p> <p>Административного здания первой очереди – трехэтажное, общей площадью 600 кв.м.</p>
<b>Показатели объектов недвижимости по общей площади</b>	<p><b>Общая площадь зданий – 12689,6 кв.м. в том числе:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Административное здание первой очереди – 600 кв.м.</li> <li>• Общая площадь 8 жилых домов – 12089,6 кв.м.</li> </ul>

<p><b>Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</b></p>	<p><b>Несущие конструкции жилого дома: монолитные железобетонные фундаменты под надземной частью – из монолитного железобетона:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилыми секциями – свайное поле;</li> </ul> <p><b>В основании</b> ленточный фундамент.  <b>Гидроизоляция стен и днища подвала</b> – обмазочная «Пенетрон».  <b>Перекрытия:</b> монолитные железобетонные в несъемной опалубке «Velox».  <b>Лестницы монолитные железобетонные</b> –  <b>Кровля в центральной части секции</b> – металлочерепица, утепленная.</p> <p><b>Отделка фасадов:</b> фиброцементная панель.</p> <p><b>Окна квартир</b> – двухкамерные стеклопакеты, пластик</p> <p><b>Скатная часть кровли</b> – металлочерепица.</p> <p><b>Наружные инженерные сети</b> выполнены согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Теплоснабжение – индивидуальное от газовых двухконтурных котлов;</li> <li>• Водоснабжение – от городской сети;</li> <li>• Канализация – в городскую сеть;</li> <li>• Отвод дождевых стоков с кровли – на рельеф.</li> </ul>
<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b></p> <p><b>Функциональное назначение</b></p>	<p><b>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• установка входных дверей</li> <li>• установка окон</li> <li>• возведение межкомнатных перегородок, оштукатуривание стен</li> <li>• установка двухконтурных газовых котлов. Установка приборов отопления, разводка труб отопления</li> <li>• установка газовых и электрических плит</li> <li>• обустройство песко-цементной стяжки</li> <li>• разводка электропроводки</li> <li>• полная отделка мест общего пользования</li> <li>•</li> </ul> <p><b>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• установка сантехнических приборов</li> <li>• установка межкомнатных дверей</li> <li>• покраска стен, потолков, поклейка обоев, обустройство напольных покрытий</li> </ul>

<p><b>нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилых домах</b></p>	<p>Административное здание первой очереди площадью 600 кв.м.</p>
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</b></p>	<p>I квартал 2014 года</p>
<p><b>Организации, участвующие в приемке дома</b></p>	<p><b>Представители:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщика;</li> <li>• Заказчика;</li> <li>• Органа исполнительной власти;</li> <li>• Генерального подрядчика (подрядчика);</li> <li>• Генерального проектировщика (проектировщика);</li> <li>• Эксплуатирующей организации;</li> <li>• Территориального органа Госсанэпиднадзора;</li> <li>• Территориального органа государственной противопожарной службы;</li> <li>• Инспекции Госархстройнадзора;</li> <li>• Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документ</li> </ul>
<p><b>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участниками</b></p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>

долевого строительства	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные риски: увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта; издание актов и иные действия гос. и муниц. Органов; расторжение договоров подряда по вине подрядчика; неисполнение (ненадлежащее исполнение) участниками долевого строительства принятых на себя обязательств, отказ участников долевого строительства от участия с требованием о возврате денежных средств.
О планируемой стоимости строительства объектов недвижимости	310 000 000 рублей
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генподрядчиком строительства является ООО «ДальСпецСтрой», ОГРН 1127746309547 ИНН 7720748466 КПП 772001001, Юридический адрес: 111401, г.москва, аллея Жемчужовой, дом 5, корп.5, имеющее Лицензию на производство строительной деятельности и строительно-монтажных работ, в соответствии с государственным стандартом выдана СРО «Стройрегион – Развитие» «24» августа 2012 г., регистрационный номер 0558-24082012-7720748466-1. Срок действия лицензии бессрочно.
Способы обеспечения использования обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, на который Застройщик имеет права бессрочного (постоянного) пользования в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) объекта недвижимости	отсутствуют