

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «КОТАР»

А.С. Лутохин

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 26 июня 2017 г.

Общества с ограниченной ответственностью «КОТАР»

на объект капитального строительства:

Комплексная многоэтажная жилая застройка по адресу:

Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, дом №9

Декларация размещена на сайте [http:// www.cotar.ru](http://www.cotar.ru)

Дата размещения 26 июня 2017 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, каб. 64
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)	Юридическое лицо: ▪ Общество с ограниченной ответственностью «Оптима инвест» (ОГРН: 1165027051837) – 100% голосов.
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.	- Жилой дом, корпус №1 (адрес строительный: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 16 ноября 2016 г. - Жилой дом, корпус №2 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 04 августа 2016 г. - Жилой дом, корпус №3 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 15 апреля 2016 г. - Жилой дом, корпус №4 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 15 апреля 2016 г.

	<p>- Жилой дом №5 (1 очередь) (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12 июля 2016 г.</p> <p>- Жилой дом №5 (2 очередь) (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 27 февраля 2017 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12 июля 2016 г.</p>
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	<p>Прибыль – 1 094 046 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 2 064 698 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 867 331 тыс. руб.</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	4-9-ти этажный жилой дом, корпус № 9 в составе комплексной многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее деревни Ермолино, участок 13, в составе Жилого комплекса «Видный Берег» (сокращенное наименование жилого комплекса ЖК «Видный Берег»).
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	<p><b>10 этап</b>, согласно Разрешению на строительство: жилой дом, корпус № 9, 4-9-ти этажное трехсекционное здание с техническим подпольем.</p> <p>Начало строительства – 01.01.2016 года.</p> <p>Окончание строительства – до 30.09.2018 года.</p>
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 9 № 2-1-1-0010-13, выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 27.02.2013г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации №2-1-1-0109-14, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» 11.09.2014 г.</p>
2.4. Разрешение на строительство	<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.</p> <p>Срок действия – до 27.02.2020 года.</p>
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	<p>Строительство осуществляется на земельном участке площадью 1 552 м<sup>2</sup> с кадастровым № 50:21:0080105:11269, 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>Указанный земельный участок принадлежит ООО «КОТАР» на праве собственности.</p> <p>Документы-основания: решение №10 о реальном</p>

	<p>разделе земельного участка и прекращении права собственности от 01 июня 2017 г.  Земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки №00150017/01013200/1 от 14 марта 2017 г.  Элементы благоустройства: лавочки, урны, заборы, внутриквартальные проезды, стоянки, парковочные места.</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 – территория под строительство жилого дома.  С восточной и южной сторон - территория под строительство школы.</p> <p>Жилой дом № 9, 4-9-ти этажный, в плане имеет прямоугольную форму, состоит из трех секций:  Секция I – 9-ти этажная с размерами в осях 13,65 x 24,35 м  Секция II – 6-ти этажная с размерами в осях 13,65 x 24,35 м  Секция III – 4-х этажная с размерами в осях 13,65 x 24,35 м  На всех этажах всех секций расположены жилые квартиры.  Здание без помещения чердака.  Входы в жилой дом расположены с южной стороны и оснащены металлическими пандусами с уклоном 1:20.  Во входной группе здания представлен следующий набор помещений: утепленный тамбур глубиной 1,5 м, вестибюль, помещение консьержа с санузлом, комната уборочного инвентаря и колясочная.  Лестнично-лифтовые узлы в каждой секции представляют собой:  Лестница типа Л1 и лифт грузоподъемностью 630 кг.  Каждая секция имеет самостоятельный выход на кровлю с верхних площадок лестничных клеток.  Каждая секция жилого дома оборудована мусоропроводом. Мусорокамера представляет собой отдельное помещение с отдельным входом.</p>															
<p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого</p>	<p><b>Количество квартир – 96 шт., а именно:</b></p> <table border="1" data-bbox="683 1892 1452 2094"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>I</th> <th>II</th> <th>III</th> <th>Итого</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>44</td> <td>29</td> <td>23</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир*</td> <td>2164,67</td> <td>1436,79</td> <td>974,06</td> <td>4575,52</td> </tr> </tbody> </table>	Секция	I	II	III	Итого	Кол-во квартир	44	29	23	96	Общая площадь квартир*	2164,67	1436,79	974,06	4575,52
Секция	I	II	III	Итого												
Кол-во квартир	44	29	23	96												
Общая площадь квартир*	2164,67	1436,79	974,06	4575,52												

строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	(м <sup>2</sup> )				
	В том числе:				
	Секция	I	II	III	Итого
	1-комн.	26	17	19	62
	2-комн.	9	6	-	15
3-комн.	9	6	4	19	
	<p>Все квартиры имеют лоджии.</p> <p>Проектом предусмотрено остекление лоджий в жилых квартирах.</p> <p>Двухкомнатные и трехкомнатные квартиры имеют отдельные санузлы, однокомнатные – совмещенный.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p> <p>Внутренняя отделка нежилых помещений жилого дома общего назначения:</p> <p>Пол – керамогранит.</p> <p>Стены – штукатурка с последующей окраской водно-дисперсионной краской по фактуре «шагрень»;</p> <p>Потолки – водно-дисперсионная окраска.</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	Нет.				
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.				
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>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 30.09.2018 года.</p> <p>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>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.</p>				
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;	313 999 833 рублей				
2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального				

<p>застройщика по договору</p>	<p>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>Реквизиты документа: Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01 августа 2014 г. Страховщик: ООО «Абсолют Страхование» (прежнее название: ООО «ИСК Евро-Полис») ИНН:7728178835; ОГРН: 1027700018719; место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А. Объект долевого строительства, в отношении которого заключено соглашение:</p> <p>Строящиеся жилые дома, корпуса №, №1,2,3,4,5,6,7,8,9 (адрес строительный: Московская обл., Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13).</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 №00150017/01013200 от 14 марта 2017 г. (далее – Кредитный договор), заключенный между ПАО «Сбербанк России» и ООО «КОТАР» (Застройщик).</p> <p>Информация о структуре финансирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 98 793 616 рублей – собственные средства Застройщика;</li> <li>– 43 041 221 рублей – денежные средства участников долевого строительства;</li> <li>– 172 164 996 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору.</li> </ul>