

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «КОТАР»

А.С. Лутохин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 30 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, корп. №7

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

Дата размещения 30 июня 2017 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, 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 «Оптим 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 |

| | |
|---|---|
| | <p>апреля 2016 г.</p> <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 – 104 493 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 2 207 414 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 1 157 907 тыс. руб.</p> |

2. Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| 2.1. Цель проекта строительства | 17-ти этажный жилой дом, корпус № 7 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>8 этап, согласно Разрешению на строительство:</p> <p>Жилой дом, корпус № 7, 17-ти этажный одноквартирный с техническим подпольем.</p> <p>Начало строительства – 01.08.2015 года.</p> <p>Окончание строительства – до 31.05.2018 года.</p> |
| 2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение экспертизы проектной документации на жилой дом № 7 № 2-1-1-0008-13, 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 1 135 м² с кадастровым № 50:21:0080105:11273, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский район, с. Ермолино.</p> <p>Указанный земельный участок принадлежит ООО «КОТАР» на праве собственности.</p> <p>Документы-основания: решение №8 о реальном разделе земельного участка и прекращении права</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>собственности от 01 июня 2017 г.</p> <p>Земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки №00150017/01013200/1 от 14 марта 2017 г.</p> <p>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.</p> <p>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, южной и восточной сторон – строящиеся жилые дома и объекты инженерной инфраструктуры.</p> <p>Жилой дом, корпус № 7, 17-ти этажный, односекционный с техническим подпольем, прямоугольный в плане, размерами в осях 28,8 x 24,0 м.</p> <p>Часть первого этажа занимают нежилые помещения. Часть первого этажа, а также со 2 по 17 этажи – жилые. Вход в жилой дом расположен с северной стороны и оснащен пандусом-полозьями. Во входной группе здания представлен следующий набор помещений: утепленный тамбур глубиной 1,5 м, вестибюль, помещение консьержа с санузелом, колясочная и комната уборочного инвентаря.</p> <p>Для вертикальной связи между этажами предусмотрена лестница типа Н2 с подпором воздуха при пожаре и тремя лифтами, один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 400 кг.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется с верхней площадки лестничной клетки на отметке 48,450. Вход в машинное отделение лифтов осуществляется с кровли. Подъем на крышу машинного отделения по металлической стремянке.</p> <p>В здании предусмотрен мусоропровод. Помещение мусорокамеры оснащено трапом и имеет самостоятельный вход на отметке минус 1,60 м.</p> <p>Кровля плоская вентилируемая с организованным внутренним водостоком. В покрытии кровли предусмотрены продухи $h = 110$ 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. Служебные двери – противопожарные.</p> |
| <p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного</p> | <p>Количество квартир – 200 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 7 732,7 м²*</p> |

| | |
|---|--|
| <p>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>В том числе: Однокомнатные – 200 шт. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Все квартиры имеют совмещенный санузел. Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.</p> <p>Количество нежилых помещений – 3 шт., а именно: Нежилые помещения на 1 этаже: Нежилое помещение № 1 – 42,4 м² Нежилое помещение № 2 – 42,4 м² Нежилое помещение № 3 – 33,7 м²</p> <p>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>* площадь указана в соответствии с проектной документацией без учета площади балконов и лоджий.</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 санузлом, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации.</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 – 31.05.2018 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса 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>456 186 336 рублей</p> |
| <p>2.13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие</p> | <p>ООО «АЛЬКОН-СТРОЙ»</p> |

| | |
|---|--|
| работы | |
| <p>2.14. 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>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>2.15. 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"> – 124 041 249 рублей – собственные средства Застройщика; – 66 428 983 рублей – денежные средства участников долевого строительства; – 265 716 104 рублей – кредитные средства, привлекаемые по Кредитному договору. |