

**Проектная Декларация**  
**на строительство 18-этажного 1-секционного многоквартирного жилого дома с**  
**подвалом № IV.07. 1-ой очереди строительства, расположенного по строительному**  
**адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино**

**I. Информация о застройщике:**

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:**

Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Кутузовское-1»/ООО «Кутузовское-1».

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, поселок санатория ЭНЕРГИЯ, дом 4, комната 5.

Адрес для корреспонденции: 141544, Московская область, Солнечногорский район, поселок санатория ЭНЕРГИЯ, дом 4, комната 5.

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

**2. Государственная регистрация:**

ООО «Кутузовское-1» зарегистрировано Инспекцией налоговой службы по г. Солнечногорску Московской области (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 012084443 от 20 мая 2010 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1105044001930).

ИНН 5044074560, КПП 770201001.

**3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:**

Компания ТИНОССО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (Республика Кипр) - 100 % доли.

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- 1) Строительство 13-15-этажного 7-секционного многоквартирного жилого дома № IV.04. 1-ой очереди строительства, расположенного по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2016 г., не введен в эксплуатацию;
- 2) Строительство 18-этажного 1-секционного многоквартирного жилого дома IV.06 1-ой очереди строительства, расположенного по строительному адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино, ввод в эксплуатацию согласно проектной документации – 4 квартал 2017 г., не введен в эксплуатацию

**5. Наличие лицензии у застройщика:**

Нет

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат на 31.03.2016 (убыток по текущей деятельности) – (52) тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 – 21 697 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 – 1 272 459 тыс. рублей.

**II. Информация о проекте строительства:**

Строительство 18-этажного 1-секционного многоквартирного жилого дома с подвалом №IV.07. – 1-секционный многоквартирный жилой дом с подвалом №IV.07. – со встроенными нежилыми помещениями: общая площадь – 6 188,0 кв.м; общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) – 4 209,0 кв.м.; количество квартир – 83 шт., в т.ч. однокомнатных – 17 шт., двухкомнатных – 66 шт., общая площадь нежилых помещений – 142,0 кв.м; строительный объем – 23 405 куб. м, в т.ч. наземной части – 21 542 куб.м., подземной части – 1 863 куб.м., расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино (строительный).

### **1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты экспертизы проектной документации:**

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: 1 квартал 2015 г. – 3 квартал 2015 г.
- строительство объекта: 2 квартал 2016 г. – 4 квартал 2017 г.

Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0174-15 ООО «Мосэксперт» от «09» сентября 2015 года.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50-30-4074-2016 от «10» февраля 2016 года.

### **3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:**

Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, д. Рузино, с кадастровым номером 50:09:0070603:1148, имеющий общую площадь 115 235+/-32 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «11» мая 2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50/001-50/062/003//2016-2976/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «11» мая 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (бланк серия 50-ББ номер 934498).

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, асфальтирование проезжей части и открытой автомобильной стоянки, мощение пешеходной зоны бетонно плиткой, с установкой бетонного бордюрного камня;
- выполнение озеленения с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: скамеек, урн для мусора и прочих элементов благоустройства.

### **4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Местоположение объекта: участок строительства объекта расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Рузино. Границами участка строительства жилого дома №IV.07 служат: с севера – территория, отведенная под

строительство инженерных сооружений; с востока – территория, отведенная под строительство жилого дома №IV.08; с юга – территория, отведенная под строительство детского дошкольного учреждения; с запада – возводящийся жилой дом №IV.06.

Описание объекта: 18-этажного 1-секционного многоквартирного жилого дома с подвалом №IV.07. – 1-секционный многоквартирный жилой дом с подвалом №IV.07. – со встроенными нежилыми помещениями: общая площадь – 6 188,0 кв.м; общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5) – 4 209,0 кв.м.; количество квартир – 83 шт., в т.ч. однокомнатных – 17 шт., двухкомнатных – 66 шт., общая площадь нежилых помещений – 142,0 кв. м; строительный объем – 23 405 куб. м, в т.ч. наземной части – 21 542 куб.м., подземной части – 1 863 куб.м.

Состав здания:

- здание прямоугольной формы с размерами в осях 20,40x19,20м и максимальной отметкой верха здания +59,82м.
- в подвале размещены – помещения ИТП, электрощитовой, помещения сетей связи, насосной с водомерным узлом, венткамеры, кладовых ячеек жильцов дома;
- на 1 этаже размещены нежилые помещения и помещения входной группы жилой части дома: колясочной, помещения консьержа с с/узлом, помещения уборочного инвентаря;
- на 2 - 17 этажах размещены квартиры;
- дом оборудован межэтажной лестницей и лифтами грузоподъемностью 1x1000 кг и 1x400 кг.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, машиномест, нежилых помещений):**

**Количество квартир – 83, в том числе:**

- однокомнатных – 17 шт.
- двухкомнатных – 66 шт.

**Количество нежилых помещений – 38 шт.**

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

- кладовые – 24 помещений;
- миниофис – 1 помещения.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:**

7.1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений коммерческого назначения (раздел 5 и 6 выше) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- помещения в подвале и на первом этаже для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые и кроссовые;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- индивидуальный тепловой пункт и водопроводная насосная станция.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

## **8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:  
4 квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:  
Министерство строительного комплекса Московской области.

## **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика;
- Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов;
- Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

**9.1. Планируемая стоимость строительства – 302 857 744 (триста два миллиона восемьсот пятьдесят семь тысяч семьсот сорок четыре) рубля.**

## **10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

### 10.1. Технический заказчик:

Функции технического заказчика осуществляются застройщиком.

Свидетельство № С-5044074560-14042016-250-1 (протокол № 5 от 30.03.2016 г.) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; выдано **Саморегулируемой организацией Ассоциацией строителей малого и среднего бизнеса.**

### 10.2. Генеральный подрядчик:

ООО «СПМ-жилстрой» зарегистрировано решением Московской Регистрационной палаты (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛС №020991 от 22.05.2002 г.).

Основной государственный регистрационный номер: 1027700357134.

ИНН 7715337622, КПП 502401001

Адрес: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2..

Свидетельство № 0050.5-2009-7715337622-С-2 (Протокол № 165 от «09» октября 2014 года) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 9 октября 2014 года, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».

## **11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства и по уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся участнику долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства (залогодержателя) находятся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Застройщик до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

## **12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

- Кредитный договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) № 0496-12-2-0 от 30.11.2012 г., заключенный между ООО «Кутузовское-1» и ПАО «Промсвязьбанк».
- Кредитный договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) № 0055-14-2-0 от 21.05.2014 г., заключенный между ООО «Кутузовское-1» и ПАО «Промсвязьбанк».
- Кредитный договор об открытии кредитной линии (с установленным лимитом выдачи) № 0385-15-2-0 от 22.01.2016 г., заключенный между ООО «Кутузовское-1» и ПАО «Промсвязьбанк».

Настоящая проектная декларация подлежит размещению:

- «01» июля 2016 г. на официальном сайте Застройщика по адресу:  
<http://newzelenograd.ru/>

Генеральный директор



И.В. Козельцев