

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Малоэтажного многоквартирного дома по адресу: 142530, РФ, Московская область,
г. Электрогорск, ул. Ленина, дом 47 от 28 апреля 2016 года.

подлежат опубликованию с 29.04.2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Элвиком Стройинвест»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Элвиком Стройинвест»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	РФ, 142530, Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская, д. 35, офис 36
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09.00 до 18.00 часов тел. (495) 921-05-90
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном за ОГРН 1114029000018 от 11.01.2011 г. (Бланк серия 40 № 001027992) Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 28.04.2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Павловскому Посаду Московской области, ИНН/КПП 4029044262/503501001
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Полное наименование: Тарасов Александр Александрович, принадлежит 100% доли в уставном капитале ООО «Элвиком Стройинвест»
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В качестве застройщика ООО «Элвиком Стройинвест» в 2013-2015 году принимал участие в строительстве проектов по адресам: Малоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Электрогорск, пр-д Жукова 2/19
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «31» марта 2016 г. составляет 234 тыс. рублей

1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2016 г. составляет 67 617 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2016 г. составляет 103 244 тыс. руб. Финансовые вложения на «31» марта 2016 г. составляют 64 723 тыс.
-------	---	--

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Электрогорск, ул. Ленина, дом 47.
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап: с 18.12.2015 года по 31.12.2016 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – 18.12.2015 г.; Окончание реализации проекта – 31.12.2016 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза не требуется.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU 50320000-8 на строительство Трехэтажного жилого дома на земельном участке 0,28 га расположенного по адресу: Московская область, г. Электрогорск, ул. Ленина, дом 47 сроком действия до 30 июня 2016 года
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земельного участка) от 31.05.2005 г. № 132 (с учетом дополнительных соглашений и Соглашения о передаче (уступке) прав и обязанностей от 14 июля 2015 года), зарегистрирован «16» января 2007 г. за № 50-50-17/038/2007-021 Кадастровый номер участка – 50:17:0011210:0006 Площадь участка – 2 800 кв. м. Собственник земельного участка – г. Электрогорск
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной и прилегающей территории. Зона озеленения дворовой территории объединена сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн. Дорожное покрытие проездов и тротуаров – асфальт. Проезды отделяются от тротуаров бордюрным камнем. Свободная от застройки, проездов и мощения территория засеивается газонном из многолетних трав.
2.8.	Информация о местоположении строящегося	Участок, отведённый под строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома,

	<p>многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>расположен в центре города Электрогорск в тихой зеленой его части, по адресу: МО, г. Электрогорск ул. Ленина, дом 47.</p>
<p>2.9.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строящийся малоэтажный многоквартирный дом представляет собой трехэтажный двухподъездный жилой дом. Основное функциональное назначение – жилое здание. Жилой дом относится к категории «Эконом».</p> <p>Общие характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Общая площадь квартир – 1410,21 кв.м. <input type="checkbox"/> Количество квартир – 33, в том числе: <input type="checkbox"/> Однокомнатных – 15 шт., <input type="checkbox"/> двухкомнатных – 15 шт., <input type="checkbox"/> трехкомнатных – 3 шт. <p>Объемно-планировочное решение: Строящийся малоэтажный многоквартирный дом представляет собой трехэтажное двухподъездное здание, расположенное подъездами на улицу Ленина. Размещение: На 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах расположены жилые помещения (квартиры), на каждом этаже расположены лестничные клетки соединенные лестничными маршами. В доме имеется один выход на кровлю для специализированных служб. Высота жилых этажей – 3,0 м (от пола одного этажа до пола вышележащего этажа).</p> <p>Конструктивные решения Конструктивная схема – комбинированная: для жилых домов – Сборный ЖБ каркас из колон и балок заводского производства с плитами перекрытий, внутренние стены из кладочного материала. Пространственная жесткость и устойчивость зданий комплекса обеспечиваются жесткостью узлов сопряжения плит перекрытий с колоннами, и балками, внешние ограждения выполнены из стеновых панелей АО «МКД пром».. Несущие конструкции – Железобетонный каркас заводского производства в соответствии с проектом. Наружные стены цоколя - толщиной более 450 мм. <u>Подземная часть</u> Неэксплуатируемый подвал с отдельным</p>

входом в ИТП и узлы учета.

Фундамент монолитные подколонники с заполнением промежутков ФБС блоками толщиной 400 мм, с последующей гидроизоляцией и утеплением

Надземная часть.

53 колонны каркаса. Колонны сечением 310 мм на 310 мм, длиной L= 8950 мм,

изготовленная из бетона марки В35

Балки каркаса сечением 200 мм на 580 мм длиной L= 5410 мм с армированием 120 кг арматурой А500 диаметром 32 мм.

Пустотные плиты перекрытия шириной 1200 мм, с доборами по 610 мм. Длинной 6100 мм, 5990 мм и 3100 мм.

Лестничные марши и лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Кровля – двускатная, вальмовая из металочерепицы по стропильной системе с одним техническим выходом.

Наружные сети -

Водоснабжение – централизованное от проектируемого городского водопровода двумя вводами.

Канализация – самотечная выпусками ø 100-150 мм с отводом стоков в существующую городскую сеть канализации.

Отвод дождевых стоков – с кровли здания осуществляется на рельеф.

Теплоснабжение – водяное, регулируемое локальными системами – отопительными ветками. Системы отопления – двухтрубные, стояковые, с поквартирной разводкой.

Электроснабжение – предусматривается от ТП расположенной в подъезде здания мощностью 77 кВт по второй категории.

Наружная отделка жилого дома

Наружная отделка здания решена следующим образом:

Цоколь оштукатурен и окрашен;

Наружные стены – оштукатурены и окрашены;

Окна, витражи и балконные двери – блоки из алюминиевых профилей с 2-х камерным стеклопакетом.

Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.

Здания возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершёнными строительством и отделкой

		<p>помещений общего пользования.</p> <p>Каждый участник долевого строительства в зависимости от потребности, будет иметь доступ к инженерным системам, в том числе, электроснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, системам телекоммуникаций.</p> <p>На системах инженерного оборудования будут проведены индивидуальные испытания и комплексное опробование. Здание будет подключено ко всем городским коммуникациям по постоянной схеме.</p> <p>Позэтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания Приемочной комиссии.</p> <p>Квартиры передаются участнику долевого строительства как с муниципальной отделкой так и без нее, в соответствии с желанием участника долевого строительства отраженном в техническом задании подписанного договора долевого участия.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Нежилые помещения проектом не предусмотрены.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
2.12.	Информация о вводе жилого дома в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 31.12.2016 года
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о	Министерство строительного комплекса московской области.

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других. Застройщик осуществляет добровольное страхования строительства.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	52 000 000 (Пятьдесят два миллиона) рублей.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Элвиком Стройинвест» АО «ММТ Автоматика» ООО «Потенциал Плюс» ООО «Техника»
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды

		(Договор аренды земельного участка) от 31.05.2005 г. № 132
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу:
РФ, 142530, Московская область, г. Электрогорск, ул. Советская, д. 35, офис 36.

Генеральный директор
 ООО «Элвиком Стройинвест»



/А.А. Тарасов/