

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О строительстве Жилого дома № 17 жилого комплекса "Лайково"		
по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково		
Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/		
Дата первой публикации: 28.09.2016 г.		
Дата публикации изменений: 07.11.2016г.		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – - 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Инспекция МНС России по г.Химки Московской области
2.6	Свидетельство о регистрации	МП серия 50 №001494105
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	ЖК «Ивакино-Покровское» (Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, ул. Покровская)
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	

6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
-----------	----------------------	--------------------

Раздел 1

1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с. Лайково, Жилой дом № 17
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 г., №50-2-1-3-0203-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	14 сентября 2018 г.

Раздел 2

2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6134-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	28.09.2016 г.

Раздел 3

3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	<ul style="list-style-type: none"> - Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - права собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права №50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г. - Разрешения на строительство № RU50-19-6134-2016 от 28 сентября 2016 г.

3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	11 580,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого комплекса, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №19
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая малоэтажная блокированная застройка №№80.7, 80.8
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая коммунальная зона
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	

Жилой дом № 17:

– Этажность 4-6+подвал, 8-ми секционный, сложный в плане формы с подвалом
 Секции №№ 1-7 – 6-ти этажные (с подвалом) с антресолями на 6-м этаже секции №1
 Секция № 8 – 4-х этажная

Конструктивная схема - каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент - монолитная железобетонная плита

Общая площадь здания (кв. м): 15697,2 в т.ч.

Площадь застройки (кв. м): 3151,0

Количество этажей (шт.) 4-6 + подвал

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке для секций: №1 – 188,55 м, №№2-3 – 188,85 м, №№4-8 – 189,45 м.

Высота:

Максимальная высота жилого дома от уровня проезда пожарной машины до низа окна на 6-м этаже составляет 16,950 м (6-ти этажные секции)

- этажей:

1-4 этажей – 3,0 м; 5-го этажа -3,45 м; 6-го этажа - 3,67 м (от пола до потолка); 6-го (с антресолями) – 5,71 (от пола до потолка); подвала – 3,30 м.

На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

С 2-го по 6-й этаж расположены жилые квартиры.

Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.

В подвальном этаже проектируемого дома в секции №№1,8, а так же на 1-м этаже секции №6 проектом предусмотрены помещения под аренду или продажу, без загрузки материалов и продукции, с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 17 (Всего 204 квартиры, 89 кладовых, 5 нежилых помещений общественного назначения), этажность 4-8+подвал

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	86	2749,0
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	91	4475,4
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	20	1359,4
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	1	86,2
Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры)	4	216,7
Тип 2А (2-комнатные с антресолью квартиры)	1	68,8
Тип 3А (3-комнатные с антресолью квартиры)	1	89,4
Нежилые помещения общественного назначения	5	293,6

Кладовые помещения	89	369,2
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	9473,8	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	9044,9	
Жилая площадь квартир	4824,0	
Высота 1-4 этажа (м)	3,00	
Высота 5 этажа (м)	3,45	
Высота 6-го этажа (м)	3,67	
Высота квартир с антресолями (м)	5,71	
Высота подвала (м)	3,30	
5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:		
Кладовые жильцов дома; Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.		
Раздел 6		
6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.
Раздел 7		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	14 сентября 2018 г.
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		

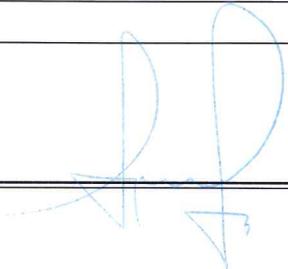
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	627 788 000 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554, ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-112319/2016 от «28» сентября 2016 г. заключенного Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) - в отношении Жилого дома № 17. - Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при

страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Раздел 11

11.1 **Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:**

Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____


А.В. Пучков

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О строительстве Жилого дома № 19 жилого комплекса "Лайково"		
по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково		
Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/		
Дата первой публикации: 28.09.2016 г.		
Дата публикации изменений: 07.11.2016		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Инспекция МНС России по г.Химки Московской области
2.6	Свидетельство о регистрации	МП серия 50 №001494105
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	ЖК «Ивакино-Покровское» (Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, ул. Покровская)
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	

6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		

1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 19
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.09.2016 г., №50-2-1-3-0204-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	3 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	14 сентября 2018 г.

Раздел 2		
-----------------	--	--

2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6135-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	28.09.2016 г.

Раздел 3		
-----------------	--	--

3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - права собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права №50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г. - Разрешения на строительство № RU50-19-6135-2016 от 28

		сентября 2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	10 260,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого комплекса, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №20
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №18
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая малоэтажная блокированная застройка №№80.7, 80.8
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №17
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	

Жилой дом № 19:

– Этажность 4-8-10+подвал, 6-ти секционный, сложный в плане формы с подвалом

Секции №№ 1-4 – 10-ти этажные (с подвалом)

Секция № 5 – 8-ми этажная, с антресолями на последнем жилом этаже

Секция № 6 – 4-х этажная, с антресолями на последнем жилом этаже

Конструктивная схема - каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент - монолитная железобетонная плита

Общая площадь здания (кв. м): 20 201,60 в т.ч.

Площадь застройки (кв. м): 2 785,80

Количество этажей (шт.) 4-8-10 + подвал

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке для секций: №№1-3 – 189,55 м, №4– 189,85 м, №№5-6 – 190,15 м.

Высота:

-Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа 16,950 м

-Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 36120м,

- этажей:

1-го- переменная от 3,0м, до 4,05м, типовых этажей – 3,0 м; 9-го этажа -3,45 м; 10-го этажа - 3,67 м (от пола до потолка); 4-го и 8-го (с антресолями) – 5,71 (от пола до потолка); подвала – 3,30 м.

Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.

Кроме того, в секции № 3 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения (под аренду или продажу), без загрузки материалов и продукции, с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека, с отдельными выходами от жилой части.

На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

С 1-го по 10-й этаж расположены жилые квартиры.

На 4-м этаже в секции № 6 и на 8-м этаже в секции № 5 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40 % площади основного уровня).

Кроме того:

В секции № 5 на части эксплуатируемой кровли в уровне 8-го этажа жилого дома запроектированы террасы для квартиры, расположенной на последнем этаже в 4-ой секции;

В секции № 6 на части эксплуатируемой кровли в уровне 4-го этажа жилого дома запроектированы террасы для квартиры, расположенной на 6-ом этаже в 5-ой секции

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 19 (Всего 267 квартир, 108 кладовых, 2 нежилых помещений общественного назначения), этажность 4-8-10+подвал

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	129	4375,4
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	109	5326,6
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	19	1229,9

Тип 4 (4-комнатные квартиры)	3	268,5
Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры)	2	101,5
Тип 2А (2-комнатные с антресолью квартиры)	2	134,7
Тип 3А (3-комнатные с антресолью квартиры)	2	171,8
Тип 4А (4-комнатные с антресолью квартиры)	1	105,2
Нежилые помещения общественного назначения	2	124,30
Кладовые помещения	108	427,4

Площадь квартир (с балконами) кв. м.	12277,00
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	11713,6
Жилая площадь квартир	6175,8
Высота 1 этажа (м)	переменная от 3,0 до 4,05
Высота типовых этажей (м)	3,0
Высота 9 этажа (м)	3,45
Высота 10-го этажа (м)	3,67
Высота квартир с антресолями (м)	5,71
Высота подвала (м)	3,30

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;
 Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 6

6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 7

7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	14 сентября 2018 г.
-----	-----------------------------------------------------------------	---------------------

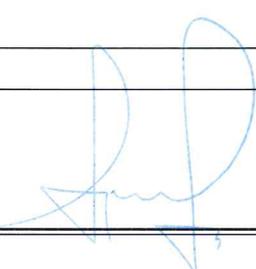
	строящихся объектов недвижимости:	
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	811 792 000 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554, ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им</p>

		<p>обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-112514/2016 от «28» сентября 2016 г. заключенного Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) - в отношении Жилого дома № 19. - Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 11

<p>11.1</p>	<p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:</p>	
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____


А.В. Пучков

Прошито и скреплено печатью
Генеральный директор
ООО «Ивастрой»

Пучков А.В./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О строительстве Жилого дома № 20 жилого комплекса "Лайково"****по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково**Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/>

Дата первой публикации: 30.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 19.12.2016 г.

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Московская областная регистрационная палата
2.6	Свидетельство о регистрации	№ 50:10:02002
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит

6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

II. Информация о проекте строительства

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 20
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектов ООО «Экспертстройинжиниринг» от 14.11.2016 г., №50-2-1-3-0237-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	25 ноября 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6582-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	30.11.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - право собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права № 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	11185,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»

3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом размещен в юго-западной части проектируемого жилого микрорайона, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилой дом №23 и малоэтажная сблокированная жилая застройка №№ 80.1, 80.2
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая (по отдельному проекту) малоэтажная сблокированная жилая застройка №№80.3, 80.4
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом №22
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом №19
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 20: – Этажность 5-7-10 (в т.ч. подвал), 8-ми секционный, сложный в плане формы с подвалом Секции №№ 1-3 – 4-х этажные Секции №№ 6-8 – 6-ти этажные Секции №№ 4-5 – 9-ти этажные Конструктивная схема - каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты: Секции №№ 4-5 – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм; Секции №№ 6-8 – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм; Секции №№ 1-3 – монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм; Общая площадь жилого дома (кв. м): 16356,4 в т.ч. площадь застройки (кв. м): 3330,3 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 190,85 м. Высота: -Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа 24,6 м -Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 32,2 м, - этажей: Подвала (переменная) от 2,1 до 3,3 м; 1-го и типовых - 3,0 м; 4-го (Секции №№ 1-3), 6-го (Секции №№ 6-8), 9-го (Секции №№ 4-5) этажей - 3,67 м. Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. Кроме того, в секциях №№ 1, 5, 8 проектом предусмотрены помещения коммерческого</p>	

назначения с отдельными выходами от жилой части.
 На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря.
 С 1-го по 9-й этаж расположены жилые квартиры. Каждая квартира имеет балкон (кроме первого этажа).

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 20 (Всего 215 квартир, 86 кладовых, 5 нежилых помещений общественного назначения), этажность 5-7-10 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	92	3051,5
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	97	4692,9
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	22	1453,4
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	4	361,7
Нежилые помещения общественного назначения	5	201,1
Кладовые помещения	86	291,5
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	10065,4	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	9559,5	
Жилая площадь квартир	5098,5	

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;
 Нежилые помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

Раздел 6

6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.
------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 7

7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	25 ноября 2018 г.
------------	------------------------------------------------------------------------	-------------------

	строящихся объектов недвижимости:	
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	525 036 723 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554 , ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за</p>

неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:

- Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Генеральный директор ООО «Ивастрой»



А.В. Пучков

Прошито и скреплено печатью
Генеральный директор
ООО «Ивастрой»



/Пучков А.В./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О строительстве Жилого дома № 22 жилого комплекса "Лайково"****по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково**Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/>

Дата первой публикации: 01.12.2016 г.

Дата публикации изменений: 19.12.2016 г.

1. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Московская областная регистрационная палата
2.6	Свидетельство о регистрации	№ 50:10:02002
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит

6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
-----------	----------------------	--------------------

Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 22
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 15.11.2016 г., №50-2-1-3-0242-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	14 мая 2019 г.

Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6618-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	01.12.2016 г.

Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв. м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - право собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права № 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	10729,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»

3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого микрорайона, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилой дом №23 и территория ДОУ № 2
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом № 20
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый жилой дом №25
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №№ 18, 21
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 22: – 5-7-9-10 этажный, в т.ч. подвал, 8-ми секционный, сложной в плане формы с подвалом.</p> <p>Этажность 4-6-8-9 Секции №№ 1-5 – 10-ти этажные. в т.ч. подвал, (с открытыми террасами на первом этаже) Секция № 6 – 9-ми этажная, в т.ч. подвал, (с открытыми террасами на части эксплуатируемой кровли секции № 7) Секция № 7 – 7-ти этажная, в т.ч. подвал, (с открытыми террасами на части эксплуатируемой кровли секции № 8 и антресолями на последнем жилом этаже) Секция № 8 – 5-х этажная, в т.ч. подвал, (с антресолями на последнем жилом этаже) Конструктивная схема - каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. Здание состоит из пяти блоков, блоки разделены осадочно-деформационными швами. Фундаменты: Секции №№ 1-6 – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм; Секции №№ 7-8 – монолитная железобетонная плита толщиной 400-600 мм; Общая площадь жилого дома (кв. м): 19782,1. Площадь застройки (кв. м): 3077,2. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке для секций: №№ 1- 6 – 191,05 м; №№ 7-8 – 191,35 м. Высота: -Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа 25,83 м; -Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 36,1 м, - этажей: Подвала (переменная) от 2,1 до 3,3 м; 1-го и типовых - 3,0 м; 4-го – 3,45 м; последних жилых этажей с антресолями (секции №№ 7-8) – 6,0 м; 9-го (Секции №№ 1-5) - 3,67 м (от пола до потолка).</p>	

Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.

Кроме того, в секциях №№ 1, 3, 6, 8 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, открытые террасы в секциях №№ 3-5.

С 1-го по 9-й этаж расположены жилые квартиры.

На 4-ом этаже в секции № 8 и 6-ом этаже в секции № 7 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями;

В секции № 7 на части эксплуатируемой кровли этажа жилого дома запроектированы помещения санузла и холла, а также открытые террасы для квартиры расположенной в уровне 8-го этажа 6-ой секции;

В секции № 8 на части эксплуатируемой кровли этажа жилого дома запроектированы помещения санузла и холла, а также открытые террасы для квартиры расположенной в уровне 6-го этажа 7-ой секции.

Площадь застройки трансформаторной подстанции 28,8 кв. м.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 22 (Всего 269 квартир, 107 кладовых, 4 нежилых помещений общественного назначения), этажность 4-6-8-9

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	110	3801,1
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	115	5566,6
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	28	1800,0
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	8	645,1
Тип 1А (1-комнатные квартиры с антресолью)	4	181,5
Тип 2А (2-комнатные квартиры с антресолью)	3	203,2
Тип 3А (3-комнатные квартиры с антресолью)	1	76,6
Нежилые помещения общественного назначения	4	301,8
Кладовые помещения	107	436,9
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	12726,2	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	12274,1	
Жилая площадь квартир	6551,4	
Высота 1-го и типовых этажей (м)	3,0	
Высота 4-го этажа (м)	3,45	
Высота последних жилых этажей с антресолями (секции №№ 7-8) (м)	6,00	
Высота 9-го этажа (Секции №№1-5) (м)	3,67	
Высота подвала (м)	Переменная от 2,10 до 3,30	

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

Раздел 6

6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 7

7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	14 мая 2019 г.
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области

Раздел 8

8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	656 585 501 руб.

Раздел 9

9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554, ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2, офис 248
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 10

10.1

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.

2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:

- Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между Застройщиком и Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК») (ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574 , КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.)

Генеральный директор ООО «Ивастрой»

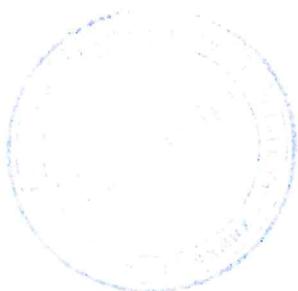


А.В. Пучков

Прошито и скреплено печатью.

Генеральный директор ООО «Ивастрой»

/Пучков А.В./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве Жилого дома № 23 жилого комплекса "Лайково"

по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/>

Дата первой публикации: 30.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 19.12.2016 г.

1. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Московская областная регистрационная палата
2.6	Свидетельство о регистрации	№ 50:10:02002
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит

6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

II. Информация о проекте строительства

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково, Жилой дом № 23
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 15.11.2016 г., №50-2-1-3-0243-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	25 декабря 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6581-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	30.11.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:285 84 243 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - право собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права № 50-50/001-50/062/005/2016-7156/1 от 02.09.2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 84 243 кв.м	6 297,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов

3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в юго-западной части проектируемого жилого микрорайона, расположенного вблизи с. Лайково сельского поселения Горского в Одинцовском муниципальном районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее малоэтажная жилая застройка с. Лайково
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемая малоэтажная сблокированная застройка №№80.1, 80.2
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее территория ДОУ № 2
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые жилые дома №№ 22, 20
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 23: Этажность: 8-10 (в т.ч. подвал), 3-х секционный, сложной в плане формы, с совмещенным покрытием. Секция № 1 – 7-ми этажная (с открытыми террасами на первом этаже и антресолями на последнем жилом этаже). Секции №№ 2-3 - 9-ти этажные (с открытыми террасами на первом этаже, а также на части эксплуатируемой кровли секции № 1) Конструктивная схема - каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм; Общая площадь жилого дома (кв. м): 9 235,0, в т.ч. площадь застройки (кв. м): 1 515,9 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 190,55 м. Высота: -Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа - 27,0 м -Здания от отметки 0,000 до верха ограждающих строительных конструкций (парапет) – 32,25 м, - этажей: Подвала - 3,3 м; 1-го и типовых - 3,0 м; 7-го с антресолями (Секция № 1) – 5,61 м; 9-го (Секции №№ 2-3) - 3,67 м (от пола до потолка). Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. Кроме того, в секции № 3 проектом предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части. На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, открытые террасы. С 1-го по 9-й этаж расположены жилые квартиры. Каждая квартира имеет балкон (кроме первого этажа).</p>	

На 7-ом этаже в секции № 1 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40% площади основного уровня).
В секции № 1 на части эксплуатируемой кровли жилого дома запроектированы помещения санузла и холла, а также открытые террасы для квартиры расположенной в уровне 9-го этажа 2-ой секции

ТП (№23-а по СПОЗУ):

Трансформаторная мощность 2*1250 кВт

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 23 (Всего 120 квартир, 56 кладовых, 1 нежилое помещение общественного назначения), этажность 8-10 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	44	1487,6
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	46	2231,7
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	18	1208,5
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	6	520,0
Тип 1А (1-комнатные квартиры с антресолью)	3	144,7
Тип 2А (2-комнатные квартиры с антресолью)	2	131,1
Тип 4А (4-комнатные квартиры с антресолью)	1	106,7
Нежилые помещения общественного назначения	1	88,4
Кладовые помещения	56	203,2
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	6 119,6	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	5 830,3	
Жилая площадь квартир	3 159,2	

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;

Нежилые помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.

Раздел 6

6.1

Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.
Раздел 7		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	25 декабря 2018 г.
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	317 308 753 руб.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554, ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и

строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.

2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:

- Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между Застройщиком и Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК») (ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574 , КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.)

Генеральный директор ООО «Ивастрой»

А.В. Пучков



Прошито и скреплено печатью.

Генеральный директор ООО «Ивастрой»

/Пучков А.В./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О строительстве Жилого дома № 68 с пристроенной подземной автостоянкой жилого комплекса "Лайково"****по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково**Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/>

Дата первой публикации: 15.11.2016 г.

Дата публикации изменений: 16.11.2016 г.

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Инспекция МНС России по г.Химки Московской области
2.6	Свидетельство о регистрации	МП серия 50 №001494105
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	ЖК «Ивакино-Покровское» (Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, ул. Покровская)
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит

6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

II. Информация о проекте строительства

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1.	Цель проекта строительства:	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с. Лайково, Жилой дом № 68 с пристроенной подземной автостоянкой
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.10.2016 г., №50-2-1-3-0221-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	08 февраля 2019 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6434-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	15.11.2016 г.
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:289 187 040,0 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - право собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права №50-50/001-50/062/005/2016-7165/1 от 02.09.2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 187 040,0 кв.м	14 350,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»

3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в северо-восточной части проектируемого жилого комплекса, расположенного вблизи с. Лайково, в Одинцовском районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее земли лесфонда
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилые дома №№ 66-67
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 69
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилые дома №№ 71-73
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Одинцовский район, с. Лайково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 68 с подземной автостоянкой: – Этажность 4-8-12 (+ подвал), 7-ми секционный, сложный в плане формы Секции №№ 1-4 – 12-ти этажные Секции №№ 5-6 – 4-х этажные с антресолями на 4-ом этаже секции № 6 Секция № 7 – 8-ми этажная с антресолями на 8-ом этаже <i>Конструктивная схема</i> – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. <i>Фундаменты:</i> Секции №№ 1-4 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 600 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,970 м»; Секции №№ 5-6 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 400 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,370 м»; Секция № 7 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 500 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,470 м»; Общая площадь жилого дома (кв. м): 23533,0 в т.ч. площадь застройки (кв. м): 3515,4 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа секций, что соответствует абсолютной отметке 194,05 м. <i>Высота:</i> - Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа – 35,87 м; - этажей: подвала – 3,3 м; 1-3, 5-8, 10-11 этажей – 3,0 м; 4 и 9 этажа -3,45 м; 4-го (с антресолями) этажа – 6,22 м (от пола до потолка); 8-го (с антресолями) – 5,77 (от пола до потолка); 12-го этажа (от пола до потолка) – 3,67 м.</p>	

На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. В секции № 3 предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части. С 1-го по 12-й этаж расположены жилые квартиры.

На 4-ом этаже в секции № 6 и 8-ом этаже в секции № 7 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40 % площади основного уровня).

Каждая квартира имеет балкон (кроме 1-го этажа) и лоджию (с 1-го этажа).

Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.

В подвальном этаже жилого дома в секциях №№ 6-7 проектом предусмотрены помещения коммерческого (общественного) назначения с отдельными выходами от жилой части.

В жилом доме между секциями №№3 и 4 предусмотрена арка шириной – 2,02 м и высотой – 6,0 м.

Пристроенная подземная автостоянка – двухуровневая, сложная в плане формы.

Конструктивная схема - каркасная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 550 мм, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Общая площадь подземной автостоянки (кв. м): 4600,9

Высота этажей в чистоте – 2,9 м. Кровля стоянки – плоская, эксплуатируемая, подъем на кровлю – с территории жилого комплекса.

Количество машиномест 116 (на отметке «-5,100» - 53 м/места; на отметке «-8,250 м» - 63 м/места). Способ хранения автомобилей на автостоянке – манежный.

Въезд и выезд на автостоянку и на каждый этаж организован по двум однопутным рампам с прямыми участками, ширина каждого проезда – 3,5 м, уклон не более 18%. Рампы внутри здания изолированные, прямолинейные с уклоном 18%, ширина 3,5 м. Перемещение автомобилей предусмотрено по внутренним проездам шириной не менее 6,1 м.

Противопожарный резервуар – сооружение, прямоугольной в плане формы размерами в осях 6,1*15,6, заглубленное в грунт на «-5,800»

Конструктивная схема – перекрестно-стенная.

Устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих наружных стен с диском покрытия.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5

Общая площадь: 93,6 кв.м

Строительный объем: 336,95 кв.м.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 68 с подземной автостоянкой (Всего 274 квартиры, 109 кладовых, 4 нежилых помещений общественного назначения).

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	102	3843,0
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	129	6706,1
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	31	2211,3
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	4	347,5

Тип 1А (1-комнатные с антресолю квартиры)	4	195,2
Тип 3А (3-комнатные с антресолю квартиры)	3	286,7
Тип 4А (4-комнатные с антресолю квартиры)	1	103,8
Нежилые помещения общественного назначения	4	191,2
Кладовые помещения	109	412,4
Подземная автостоянка	116	4600,9
Площадь квартир (с балконами) кв. м.	14305,1	
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	13693,6	
Жилая площадь квартир	7122,7	
Высота 1-3, 5-8, 10, 11 этажа (м)	3,00	
Высота 4 и 9 этажа (м)	3,45	
Высота 12-го этажа (м)	3,67	
Высота 4-го этажа с антресолями (м)	6,22	
Высота 8-го этажа с антресолями (м)	5,77	
Высота подвала (м)	3,30	

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;

Машиноместа, для постоянного хранения автотранспорта;

Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 6

6.1	<p>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p>	<p>В многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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.</p> <p>В пристроенной подземной автостоянке: помещения, не являющиеся частями машиномест, предназначенные для обслуживания более одного машиноместа в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши,</p>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Раздел 7		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	08 февраля 2019 г.
7.2.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой :	729 980 692 руб. - многоквартирного жилого дома ; 69 988 859 руб. – подземной автостоянки
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Мост» ОГРН 1163702071554 , ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на

		<p>основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <p>- Соглашения о взаимодействии № 16086G9G00041 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» октября 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 11

11.1	<p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:</p>	
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____



А.В. Пучков

Прошито и скреплено печатью.

Генеральный директор ООО «Ивастрой»



Иучков А.В./



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому **Общество с ограниченной**

(наименование застройщика)

ответственностью «Ивастрой»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

141400, Московская область,

полное наименование организации – для

г. Химки, квартал Международный,

юридических лиц), его почтовый индекс

ул. Покровская, строение 1, пом. 301,

комната № 12

и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата **« 15 » ноября 2016 г.**

№ **RU50-19-6433-2016**

Министерство строительного комплекса Московской области в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	✓
	Реконструкцию объекта капитального строительства	–
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	–
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	–
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	–
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	«Жилой комплекс по адресу: Московская область, Одинцовский район, с Лайково» (Жилой дом №69)

	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Экспертстройинжиниринг»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 50-2-1-3-0222-16 от 28.09.2016 г.
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	50:20:0040306:289
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	50:20:0040306
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	—
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU50511306-MSK005137 утвержден Министерством строительного комплекса Московской области от 19.10.2016 №Г19/3500
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	—
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Проектирование»
4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:	

Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
Общая площадь (кв. м):	24 519,50	Площадь участка, (кв.м):	187 040,00
Объем (куб. м):	86 313,50	в том числе подземной части (куб. м):	8 355,30
Количество этажей (шт.):	5-10-13	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	485
Площадь застройки (кв. м):	3 613,38		
Иные показатели:	<p>Количество секций – 7; Площадь балконов, лоджий террас – 1 883,50 кв. м; Жилая площадь квартир – 7 439,80 кв. м; Площадь квартир – 14 563,80 кв. м; Общая площадь квартир – 15 393,50 кв. м; Количество квартир – 256, в том числе: 1-комнатных – 100; 2-комнатных – 102; 3-комнатных – 41; 4-комнатных – 13; Общая площадь кладовых – 292,10 кв. м; Количество кладовых – 75; Общая площадь помещений общего пользования – 5 050,20 кв. м; Общая площадь технических помещений – 419,40 кв. м; Общая площадь помещений общественного назначения – 172,20 кв. м; Общая площадь подземной автостоянки – 3 627,00 кв. м; Строительный объем автостоянки – 13 000,00 куб. м; Общая площадь резервуара пожаротушения – 95,16 кв. м; Строительный объем резервуара пожаротушения – 342,60 куб. м.</p>		
5	Адрес (местоположение) объекта	Московская область, Одинцовский район, с Лайково	
6	Краткие проектные характеристики линейного объекта		
	Категория: (класс)	-	
	Протяженность:	-	

Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):	-
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:	-
Иные показатели:	-

Срок действия настоящего разрешения – до « 14 » ноября 2018 г. в соответствии с проектной документацией – Раздел 6 «Проект организации строительства» 658-2016-69-ПОС

**Заместитель министра
строительного комплекса
Московской области**

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

Е.В. Соколова

(расшифровка подписи)

« 15 » ноября 2016 г.

М.П.



Действие настоящего разрешения
продлено до “ ” 20 ____ г.

(должность уполномоченного
лица органа, осуществляющего
выдачу разрешения на
строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

“ ” 20 ____ г.

М.П.