

Общество с ограниченной ответственностью «ЭнКо Инвест»

109028, Москва, Подкопаевский пер., д.4

«28» ноября 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 22-х этажного 1-но секционного жилого дома корпус 19 по ГП, объединенный с коммерческими помещениями общественного назначения (КПОН) поз.14 по ГП по адресу: г.Москва, г. Щербинка, р-н улицы м. Барыши

№ п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнКо Инвест»
	Место нахождения	Россия, 109028, г. Москва, Подкопаевский переулок, д. 4
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья; тел.: 8 (495) 987-18-48
1.2.	Государственная регистрация застройщика	1. Общество зарегистрировано 26.09.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077760625656. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 008184553. 2. Общество поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве 26.09.2007 г., ИНН 7709758950, КПП 770901001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 77 № 008184554.
1.3.	Участники застройщика	1. Компания ARMIO TRADING LIMITED («АРМИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»), зарегистрирована как компания с ограниченной ответственностью в соответствии с Законом Республики Кипр о компаниях, Глава 113, 20 мая 2004 года, за №148660, с зарегистрированным офисом по адресу: Афентрикас 4, Афентрикас Корт, офис 2, 6018, Ларнака, Кипр. Обладает 65 % голосов в органе управления застройщика. 2. RSG-SPECIAL PROJECTS LTD («РСГ-СПЕШИАЛ ПРОДЖЕКТ ЛТД»), Зарегистрирована как, компания с ограниченной ответственностью созданная и зарегистрированная в соответствии с законом Республики Кипр под регистрационным номером HE 180479, 15 июля 2006 года, с зарегистрированным офисом по адресу: Наусис, 1, Карапатакис Билдинг, 6018, Ларнака, Кипр. Обладает 35% голосов в органе управления застройщика.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство 17-ти этажного 8-ми секционного жилого дома по строительному адресу: г.Москва, г.Щербинка, местечко Барыши, корп. 6 (введен в эксплуатацию в 2013 г.). Строительство 12-14-16-ти этажного 13-ти секционного жилого дома по строительному адресу: г.Москва, г.Щербинка, местечко Барыши, корп. 2 (введен в эксплуатацию в 2013 г.). Строительство подземно-надземной автостоянки на 108

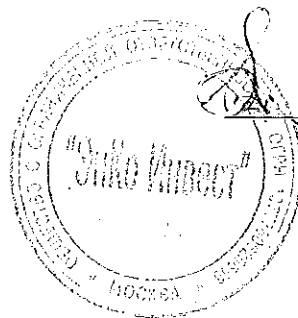
		машиномест по строительному адресу: г.Москва, г.Щербинка, местечко Барыши, поз. 3 (введена в эксплуатацию в 2013 г.
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2013 г.)	-41 588 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2013 г.)	3 485 180 тыс. рублей
	Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2011 г.)	34 676 тыс. рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 22-х этажного 1-но секционного жилого дома корпус 19 по ГП по адресу: г.Москва, г. Щербинка, участок находится примерно в 100 м. по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка адрес ориентира: г.Москва, г. Щербинка, ул. м. Барыши, д.42.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома предусматривается в одну очередь. Начало строительства – декабрь 2013 года Окончание строительства – III квартал 2015 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0746-13 от 30.10.2013 г., выдано Государственным автономным учреждением г.Москвы «Московская государственная экспертиза»
2.2.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома	Земельный участок, расположенный по местоположению: участок находится примерно в 100 м. по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка адрес ориентира: г.Щербинка, ул. м.Барыши, д.42, общей площадью 134 399 кв. м, с кадастровым номером 50:61:0000000:11, принадлежит застройщику на праве аренды сроком до 02.10.2015 г. на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства № 93/2008 от 03.10.2008 г., заключенного между застройщиком и Комитетом по управлению имуществом Администрации г.о. Щербинка Московской области и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.11.2009 г., номер регистрации 50-50-61/003/2009-266. В соответствии с Дополнительным соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 03.10.2008 г. № 93/2008 от 01.07.2012 г. учетный номер М-11-041289, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве 08.08.2013 г., номер регистрации 77-77-14/060/2013-441 права и обязанности арендодателя переданы Департаменту земельных ресурсов г.Москвы.

	Элементы благоустройства	Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: <ul style="list-style-type: none"> ▪ посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; ▪ строительство проездов, пешеходных дорожек; ▪ устройство малых архитектурных форм; ▪ устройство площадок для отдыха и игр для детей и взрослых, хозяйственных площадок 																										
2.3.	Местоположение строящегося жилого дома	г.Москва, г. Щербинка, участок находится примерно в 100 м. по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка адрес ориентира: г.Москва, г. Щербинка, ул. м. Барыши, д.42.																										
	Описание строящегося жилого дома	<p>Жилой дом с техподпольем и техническим этажом, 1-но секционный, 22-х этажный с нежилыми помещениями на 1 этаже.</p> <p>Характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - степень долговечности – II, - степень огнестойкости – II, - класс здания – II. <p>Жилой дом запроектирован с техническим этажом (теплый) и подвалом.</p> <p>Каждая секция оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг и мусоропроводами.</p> <p>Проектные решения жилого дома приняты с учетом потребностей маломобильных групп населения.</p> <p>Конструктивные решения жилого дома</p> <p>Конструкции здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона. Плиты перекрытия монолитные, железобетонные 160 мм. Фундаментная плита, толщиной 800мм на естественном основании.</p> <p>Инженерное и иное обеспечение жилого дома</p> <p>Жилой дом оборудуется следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, дымоудаления, пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиофикации, телевидения, охраны входов (домофоны) и др.</p>																										
2.4.	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	- количество квартир: 231 - количество нежилых помещений: 2																										
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Квартиры</th> </tr> <tr> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество комнат</th> <th rowspan="2" style="width: 15%;">Количество квартир</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м</th> </tr> <tr> <th style="width: 15%;">от</th> <th style="width: 15%;">до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">168</td> <td style="text-align: center;">28,9</td> <td style="text-align: center;">44,1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">42</td> <td style="text-align: center;">62,9</td> <td style="text-align: center;">64,9</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">21</td> <td style="text-align: center;">75,0</td> <td style="text-align: center;">75,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Квартиры				Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м		от	до	1	168	28,9	44,1	2	42	62,9	64,9	3	21	75,0	75,6				
Квартиры																												
Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), кв. м																										
		от	до																									
1	168	28,9	44,1																									
2	42	62,9	64,9																									
3	21	75,0	75,6																									

		<p>Общая площадь всех квартир (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий) в соответствии с проектной документацией: 10431,9 кв.м. Квартиры расположены на 2-22 этажах. Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением.</p> <p>Отделка мест общего пользования. Чистовая отделка мест общего пользования (стены и потолки – клеевая окраска, внутренняя штукатурка поверхности наружных стен, в лифтовых холлах, коридорах, лестничных клетках, помещениях консьержки, тамбура – сплошное выравнивание стен, окраска ВЭД; для полов – стяжка, керамическая плитка).</p>																																				
2.5		<p align="center">Нежилые помещения</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Общая площадь, кв. м (с учетом тамбура)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">510,5</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td align="center">202,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь нежилых помещений: 712,5 кв. м. Нежилые помещения располагаются на 1-ом этаже и оборудованы отдельными входами.</p> <p align="center">Нежилые помещения в КПОИ поз.14</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>этаж</th> <th>Общая площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">1</td> <td align="center">80,4</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td align="center">1</td> <td align="center">158,7</td> </tr> <tr> <td align="center">3</td> <td align="center">1</td> <td align="center">130,3</td> </tr> <tr> <td align="center">4</td> <td align="center">1</td> <td align="center">77,9</td> </tr> <tr> <td align="center">5</td> <td align="center">1</td> <td align="center">98,3</td> </tr> <tr> <td align="center">6</td> <td align="center">2</td> <td align="center">69,0</td> </tr> <tr> <td align="center">7</td> <td align="center">2</td> <td align="center">172,7</td> </tr> <tr> <td align="center">8</td> <td align="center">2</td> <td align="center">143,4</td> </tr> <tr> <td align="center">9</td> <td align="center">2</td> <td align="center">128,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь нежилых помещений: 1059,1 кв. м.</p>	№ п/п	Общая площадь, кв. м (с учетом тамбура)	1	510,5	2	202,0	№ п/п	этаж	Общая площадь, кв.м.	1	1	80,4	2	1	158,7	3	1	130,3	4	1	77,9	5	1	98,3	6	2	69,0	7	2	172,7	8	2	143,4	9	2	128,4
№ п/п	Общая площадь, кв. м (с учетом тамбура)																																					
1	510,5																																					
2	202,0																																					
№ п/п	этаж	Общая площадь, кв.м.																																				
1	1	80,4																																				
2	1	158,7																																				
3	1	130,3																																				
4	1	77,9																																				
5	1	98,3																																				
6	2	69,0																																				
7	2	172,7																																				
8	2	143,4																																				
9	2	128,4																																				
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	<p align="center">Помещение 1 – магазин; Помещение 2 – офисы Нежилые помещения в КПОИ поз.14 - офисы</p>																																				
2.7.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования в подвале, мусорокамеры, венткамеры и т.д.																																				
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	IV квартал 2015 г.																																				
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация г. Щербинки, г.Москвы																																				

2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома	601 012,96 тысяч рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная служба заказчика» (ОГРН 1127746046196, ИНН 7709895481, КПП 770901001)
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома	-----

Представитель ООО «ЭнКо Инвест»



А.А. Боим