



**УТВЕРЖДАЮ:**  
Генеральный директор  
ООО «ЮР-Инвест»  
«15» ноября 2016 года

К.М.Плотников

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 3-х этажного 2-х секционного малоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, корп.11

#### Информация о застройщике

|   |  |
|---|--|
| Фирменное название  | Общество с ограниченной ответственностью «ЮР-Инвест»   |
| Юридический адрес   | 107014 г. Москва, ул. Русаковская, дом 22  |
| Телефон   | (499) 995-24-98  |
| Режим работы застройщика, контактная информация   | с 9:00 до 18:00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья   |
| <b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>   |  |
| Информация о государственной регистрации  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009104161 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве 25 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 50 77 746 713 809             |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе  | Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 009104162 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по г.Москве 25 апреля 2007 года, ИНН 7718641451/КПП771801001 |
| Данные об учредителях (акционерах) застройщика  | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛ-ИНВЕСТ" – 100% доли (ОГРН 1167746774590, ИНН 7735155229)  |
| Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Застройщик не принимал участие в строительстве в течении 3-х лет   |
| О виде лицензируемой деятельности   | Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.  |
| <b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>   |  |
| Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации   | 0,00   |

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 232 355 471,06

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 21 583 028,02

**Информация о проекте строительства**

**Цель строительства** Строительство 2-х секционного малоэтажного жилого дома (корпус 11) по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево

**Этапы и срок реализации строительства** начало строительства - III квартал 2016 г.

**Заключение экспертизы** Не требуется

**Разрешение на строительство** Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования гп Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области. Для корпуса № 11 - разрешение № RU 50531101-071 от 24.10.2014. Срок действия разрешения на строительство 40,9 месяцев (до 22.02.2018).

**Права застройщика на земельные участки**

Земельный участок, на котором осуществляется строительство 2-х секционного малоэтажного жилого корпус 11 находится в собственности ООО «ЮР-Инвест», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав серия 50-АЗ № 084510 от 21.02.2014, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-09/001/2014-151

Указанный Земельный участок принадлежит Застройщику по праву собственности на основании:

- Решение единственного участника ООО «ЮР-Инвест» от 09.01.2014 № 01
- Договор купли-продажи земельных участков от 07.08.2007г
- Постановление Главы администрации муниципального образования городское поселение Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области от 09.06.2012 №438 «По изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0070302:0736; 50:09:0070302:0737; 50:09:0070302:0738; 50:09:0070302:0739; 50:09:0070302:0740; 50:09:0070302:0741; 50:09:0070302:0742; 50:09:0070302:0743; 50:09:0070302:0744; 50:09:0070302:0745; 50:09:0070302:0746; 50:09:0070302:0747; 50:09:0070302:0748; 50:09:0070302:0749; 50:09:0070302:0750; 50:09:0070302:0751; 50:09:0070302:0752; 50:09:0070302:0753; 50:09:0070302:0754; 50:09:0070302:0755; 50:09:0070302:0756; 50:09:0070302:0757; 50:09:0070302:0758; 50:09:0070302:0759; 50:09:0070302:0760; 50:09:0070302:0761; 50:09:0070302:0762; 50:09:0070302:0763; 50:09:0070302:0764; 50:09:0070302:0765; 50:09:0070302:0766; 50:09:0070302:0767; 50:09:0070302:0768; 50:09:0070302:0769; 50:09:0070302:0770; 50:09:0070302:0771; 50:09:0070302:0772; 50:09:0070302:0773 с «для индивидуального жилищного строительства» на «для малоэтажного строительства», принадлежащих на правах собственности Обществу с ограниченной ответственностью (далее ООО) «Юр-Ивест», расположенных по

адресу: Московская область, Солнечногорский район, деревня Бакеево, участки с 1-го по 38-й»

**Кадастровые номера и площади земельных участков**

Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070309:466

Общей площадью 70 021 +/-93 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для малоэтажного строительства.

**Местоположение строящихся объектов**

Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, ООО «ИнвестСтрой»

**Благоустройство территории**

Элементы благоустройства на дату публикации настоящей проектной декларации отсутствуют.

По окончании строительно-монтажных работ планируется:

- устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадок, хозяйственных площадок, площадок для стоянки автотранспорта;
- благоустройство и озеленение территории,
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров,
- устройство газонов и придомовых территорий.

**Описание строящегося объекта**

В плане малоэтажный жилой дом корпус № 11 имеет прямоугольную форму, размеры здания в осях 14,07х30,81м. Дом состоит из двух трехэтажных секций. В первой секции 9 квартир, во второй секции 12 квартир. Выход со второго и третьего этажа осуществляется посредством одной лестничной клетки и далее через холл наружу. Высота жилых помещений квартир: 2,7-м.

Под зданием расположено техническое подполье. В техническом подполье расположены помещения без постоянного пребывания людей ИТП, электрощитовая, узел доступа и инженерные коммуникации. Выходы наружу расположены с боковых фасадов.

Над третьим этажом расположен холодный чердак без эксплуатируемых помещений. Вход на чердак – через лестничную площадку третьего этажа.

Конструктивная схема здания – монолитно-каркасная с ядрами жесткости.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Отопление, ГВС централизованное, от тепловых сетей.

**Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)**

В малоэтажном жилом доме корпус №11 предусматривается 21 квартира, в том числе: квартир-студий – 6 шт., однокомнатных – 8 шт., двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 3 шт.

| № квартиры | № секции | Тип квартиры | Общая площадь квартиры, кв.м. | количество комнат | Этаж |
|------------|----------|--------------|-------------------------------|-------------------|------|
| 1          | 1        | 1а           | 39.49                         | 1                 | 1    |
| 2          | 1        | 3а           | 72.3                          | 3                 | 2    |
| 3          | 1        | С1           | 30.42                         | 1-студия          | 2    |
| 4          | 1        | 2в           | 58.02                         | 2                 | 2    |
| 5          | 1        | 3а           | 72.3                          | 3                 | 3    |
| 6          | 1        | С1           | 30.42                         | 1-студия          | 3    |
| 7          | 1        | 2в           | 58.02                         | 2                 | 3    |
| 8          | 1        | 1в           | 34.69                         | 1                 | 1    |
| 9          | 1        | 1г           | 32.82                         | 1                 | 1    |

|    |   |    |       |          |   |
|----|---|----|-------|----------|---|
| 10 | 2 | C2 | 31.18 | 1-студия | 1 |
| 11 | 2 | 1e | 39.84 | 1        | 1 |
| 12 | 2 | 2д | 53.8  | 2        | 2 |
| 13 | 2 | 1г | 32.83 | 1        | 2 |
| 14 | 2 | C2 | 31.18 | 1-студия | 2 |
| 15 | 2 | 1e | 39.84 | 1        | 2 |
| 16 | 2 | 2д | 53.8  | 2        | 3 |
| 17 | 2 | 1г | 32.83 | 1        | 3 |
| 18 | 2 | C2 | 31.18 | 1-студия | 3 |
| 19 | 2 | 1e | 39.84 | 1        | 3 |
| 20 | 2 | 1a | 39.49 | 1        | 1 |
| 21 | 2 | 3a | 72.3  | 3        | 2 |

Общая площадь квартир (в т.ч. балконов и лоджий): 917,52 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений в: 160,5 кв.м

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме**

Таких помещений нет.

**Состав общего имущества в доме**

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подполье);

Крыша, 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; помещения хранения противопожарного инвентаря.

**Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод секций в эксплуатацию  
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

«22» февраля 2018 года

Министерство строительного комплекса Московской области

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства**

По мнению застройщика, в целом проект оценивается как нерисковый. Возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

|   |   |
|---|---|
| Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков   | нет   |
| Планируемая стоимость строительства дома № 11   | 35 (тридцать пять) миллионов рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства  |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ. |
| Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)                          | Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью «ДОРСТРОЙ МО», свидетельство №СРО 262-12-15-12036, начало действия с 08.12.2015, ИНН 7735600127, ОГРН 1147746186983, адрес: 124460, г.Москва, г.Зеленоград, Западный 3-й проезд, д.15 стр.1, этаж 4, помещение 1, комната 1   |
| Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство | Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 2-х секционного малоэтажного жилого дома корпус 11, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.   |

Заключительные положения:

1. Дата первоначальной публикации проектной декларации «15» ноября 2016 года.
2. Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: [www.novoe-bakeevo.ru](http://www.novoe-bakeevo.ru) по адресу: <http://www.novoe-bakeevo.ru/o-kompanii/dokumentaciia>
3. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика ООО «ЮР-Инвест».

Генеральный директор ООО «ЮР-Инвест»

Плотников К.М.

15.11.2016

