

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 4-х - 3-х этажных односекционных жилых домов по адресу: Московская область,
Раменский р-он, сельское поселение Вялковское, с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная

Информация о застройщике

Наименование Застройщика	ИП Капустин Александр Евгеньевич
Юридический адрес	147314 Московская обл. Егорьевский район пос. Шувое дом 1 кв. 39
Телефон	(495) 410-41-02, (495) 669-66-09, 8-925-783-07-17.
Режим работы Застройщика	С 9.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
	Данные о государственной регистрации Застройщика
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации физ.лица в качестве ИП 313501107000034 серия 50 № 013449521 от 11 марта 2013г.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 501105335715 от 28.07.2003г. серия 50 № 004155708
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Учредителями общества являются: 100% Капустин Александр Евгеньевич
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	1. Последний построенный и сданный объект ЖК «Красковский» Раменский район, поселение Вялковское, село Зюзино уч.№7 2. Принимал участие в строительстве малоэтажного комплекса «Павлово» расположенного по адресу: МО. Красногорский район пос. Повловская Слобода. 3. Принимали участие в строительстве жилого комплекса (мик. Южный) расположенного по адресу: М.О. г. Красногорск ул. Ильинской ш. дом 18 (А.Б.В)
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика:	
Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на день опубликования декларации не определен. Он будет определен на момент окончания строительства одного из проектов.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3589000 (Три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч) рублей.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Нет

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство четырех односекционных трехэтажных жилых домов
Этапы и срок реализации строительства	<p>Начало строительства первой очереди из двух домов – III кв. 2015 г. Окончание строительства первой очереди – IV кв. 2018 г.</p> <p>Начало строительства четвертого и третьего домов III кв. 2019 г. Окончание строительства III кв. 2020 г.</p>
Разрешение на строительство	<p>№ RU50525303-39 от 26 декабря 2014г.</p> <p>№ RU50525303-40 от 26 декабря 2014г.</p> <p>№ RU50525303-41 от 26 декабря 2014г.</p> <p>№ RU50525303-42 от 26 декабря 2014г.</p>
Земельные участки:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Земельный участок с кадастровым № 50:23:0010142:469 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под малоэтажное строительство Площадь участка – 1 200 кв. м. Свидетельство о государственной регистрации права от 25 сентября 2014 г. Запись № 50-50-23/177/2014-171 Адрес объекта: Московская обл., Раменский р-он, сельское поселение «Вялковское», с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная, уч. 2 2. Земельный участок с кадастровым № 50:23:0010142:466 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под малоэтажное строительство Площадь участка – 1 200 кв. м. Свидетельство о государственной регистрации права от 25 сентября 2014 г. Запись № 50-50-23/177/2014-172 Адрес объекта: Московская обл., Раменский р-он, сельское поселение «Вялковское», с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная, уч. 2А 3. Земельный участок с кадастровым № 50:23:0010142:468 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под малоэтажное строительство Площадь участка – 1 500 кв. м. Свидетельство о государственной регистрации права от 25 сентября 2014 г. Запись № 50-50-23/177/2014-170 Адрес объекта: Московская обл., Раменский р-он, сельское поселение «Вялковское», с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная, уч. 3

	<p>4. Земельный участок с кадастровым № 50:23:0010142:494 категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - под малоэтажное строительство</p> <p>Площадь участка – 1 500 кв. м.</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права от 25 сентября 2014 г. Запись № 50-50-23/177/2014-169</p> <p>Адрес объекта: Московская обл., Раменский р-он, сельское поселение «Вялковское» , с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная, уч. 6;</p>
--	--

Описание строящегося объекта

Местоположение строящихся жилых домов	Московская область, Раменский р-он, сельское поселение Вялковское, с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная, уч.2, уч. 2А, уч.3, уч.6;
Благоустройство территории	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство газонов, цветников; • высадка деревьев; • устройство детской площадки; • устройство площадок для мусоросборных контейнеров; • формирование дорог; • устройство открытых площадок для стоянки автомобилей.
Описание объекта	<p>3 (три) жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 здание 3-х этажное одно секционное; - 2 здание 3-х этажное одно секционное; - 3 здание 3-х этажное одно секционное; <p>Все жилые дома выполнены по единому проекту.</p> <p>В каждом доме имеется 27 квартир, из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 25; - двухкомнатных – 2. <p>Конструктивно жилые дома выполнены из газобетонных блоков, армированного стержневой и сеточной арматурой.</p> <p>Стены фундамента – монолитные железобетонные</p> <p>Перекрытия из плит железобетона.</p> <p>Наружные стены двухслойные:</p> <p>Внутренний слой – “ блоки из ячеистых бетонов стеновые, мелкие”</p> <p>Наружный слой – утеплитель и штукатурку.</p> <p>Наружная отделка.</p> <p>Отделка наружных стен утеплитель минераловатная плита 50 мм. и штукатурка</p> <p>Оконные блоки – ПВХ стеклопакеты двухкамерные.</p> <p>Кровля четырехскатная, с организованным водостоком.</p>

	<p>Для жизнеобеспечения проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственно-питьевой водопровод; - бытовая канализация; - тепловые сети; - сети электроснабжения; - наружное освещение; <p>Мероприятия по обеспечению доступности маломобильных групп населения. Для заезда в вестибюль на инвалидной коляске запроектирован пандус с уклоном 10%.</p>
<p>общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры на всех этажах передаются без отделки.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности 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, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства</p>

	данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	Первая очередь 1 квартал 2019 года Вторая очередь II квартал 2020 года
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация муниципального образования сельское поселение Вялковское
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства	175000000 (Сто семьдесят пять миллионов) рублей.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в пользу Участников долевого строительства права собственности земельного участка по адресу: Московская область, Раменский р-он, сельское поселение «Вялковское», с. Строкино, ул. 1-ая Солнечная и строящихся на этом земельном участке Жилых домов
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком строительства на основании договора подряда № 3-01\16 от 19 января 2016 г. является Общество с ограниченной ответственностью «Евросервис» ИНН 7718072928 в лице ген. Директора Уткина Ильи Владимировича согласно приказа №1 от 27 февраля 2015 г. допуск СРО № 3129.01-2015-7718072928-С-274 от 25 марта 2015 года. Адрес: Юр и Фактический 107113, г. Москва, ул. Лобачика, д.14, стр. 1Б, оф. 2 Тел. (499) 653-95-28

об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.
---	--

02.06.2015 года