

# Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто»

Утверждаю  
Генеральный директор



А.Ю. Рузаев

«26» сентября 2015 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ строительства

жилого дома блокированной застройки (корпус 21), состоящего из двух блоков:

Блок жилого дома блокированной застройки, расположенный по адресу:  
Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Демихово, ул. Новая, уч. 21/1  
на земельном участке площадью 400 кв.м с кадастровым номером  
50:24:0010701:245,

Блок жилого дома блокированной застройки, расположенный по адресу:  
Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Демихово, ул. Новая, уч. 21/2  
на земельном участке площадью 400 кв.м с кадастровым номером  
50:24:0010701:244

Опубликована «02» сентября 2015 года  
на сайте <http://www.shaturauto.ru>

## 1. Информация о Застройщике

<p>1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, о режиме его работы:</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто»</p> <p>Юридический и фактический адрес: Московская область, г. Шатура, ул. Советская, д. 25, корп. 1, ТОЦ, 2 этаж</p> <p>Режим работы: понедельник – пятница: 9-00 – 18-00 суббота-воскресенье: выходные дни</p>									
<p>2. О государственной регистрации застройщика</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии АА № 064031 выдано Московской областной регистрационной палатой 30 августа 2001 года</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ ОГРН 1025006472490 от 30.12.2002г.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 №003990652</p>									
<p>3. Об учредителях (участниках) застройщика</p>	<p>Рузаев Александр Юрьевич – 100%</p>									
<p>4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>9-12 этажный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу Московская область, г. Шатура, ул. Интернациональная, д. 16. Срок ввода в эксплуатацию - сентябрь 2013 года</p>									
<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию</p>	<p>Виды деятельности, подлежащие лицензированию, застройщик не осуществляет.</p>									
<p>6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<table> <tr> <td>Финансовый результат текущего года –</td> <td>-158</td> <td>тыс. руб.</td> </tr> <tr> <td>Размер кредиторской задолженности –</td> <td>35837</td> <td>тыс. руб.</td> </tr> <tr> <td>Размер дебиторской задолженности –</td> <td>27759</td> <td>тыс. руб.</td> </tr> </table>	Финансовый результат текущего года –	-158	тыс. руб.	Размер кредиторской задолженности –	35837	тыс. руб.	Размер дебиторской задолженности –	27759	тыс. руб.
Финансовый результат текущего года –	-158	тыс. руб.								
Размер кредиторской задолженности –	35837	тыс. руб.								
Размер дебиторской задолженности –	27759	тыс. руб.								

## 2. Информация о проекте строительства

<b>1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации</b>	<p>Строительство качественного жилья с инженерной инфраструктурой и благоустройством в рамках комплексного освоения земельных участков, образованных в результате раздела ранее предоставленного застройщику в пользование по 30.05.2023г. земельного участка площадью 60000 кв. м с кадастровым номером 50:24:0010701:228, расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома №15, по договору аренды земельного участка № 197 от 31 мая 2013 г. под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (зарегистрирован 28.06.2013г. №50-50-24/028/2013-081) в ред. Соглашения от 05.12.2013г. (зарегистрировано 27.12.2013 №50-50-24/052/2013-507).</p> <p>Экспертиза проектной документации согласно части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 №190-ФЗ не проводится.</p>
<b>2. О разрешении на строительство</b>	<p>Разрешение на строительство № RU50516305-23 от 09.06.2014 со сроком действия до 09.06.2017г.; Разрешение на строительство № RU50516305-22 от 09.06.2014 со сроком действия до 09.06.2017г.</p>
<b>3. О правах застройщика на земельный участок</b>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 50:24:0010701:245 и 50:24:0010701:244, расположенные по адресам: Московская область, Орехово-Зуевский район, дер. Демихово, ул. Новая, уч. 21/1 и уч. 21/2 соответственно. Предоставлены застройщику в пользование по 30.05.2023г. по договору аренды земельного участка № 197 от 31 мая 2013 г. под комплексное освоение малоэтажного и индивидуального жилищного строительства (договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 28.06.2013г., номер регистрации 50-50-24/028/2013-081) в ред. Соглашения от 05.12.2013г. (зарегистрировано 27.12.2013 №50-50-24/052/2013-507).</p> <p>Собственник/распорядитель земельного участка – Орехово-Зуевский муниципальный район Московской области.</p>
<b>4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	<p>Объект строительства находится на территории земельного участка, образованного путем раздела земельного участка с кадастровым (или условным) номером 50:24:0010701:228 общей площадью 60000 кв.м (с образованием земельных участков под ИЖС, жилые дома блокированной застройки и многоквартирные жилые дома), расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, сельское поселение Демиховское, дер. Демихово, ул. Новая, в районе дома №15 (условное название - Коттеджный поселок «Премьера»).</p> <p>Коттеджный поселок «Премьера» расположен в 2-х км от города Орехово-Зуево Московской области и в 72 км от МКАД в направлении по Горьковскому шоссе. Территория коттеджного поселка составляет 6 га.</p> <p>Расположение коттеджного поселка позволит его будущим жителям пользоваться находящимися в непосредственной близости объектами социально-бытовой инфраструктуры (школой, детскими садами, больницей, магазинами, рынком и т.д.).</p> <p>Застройщиком предусмотрен комплекс работ по обустройству территории поселка, в который входят: подведение электричества, газа, воды и канализации, прокладка дорожной сети с твердым покрытием, сооружение внешнего ограждения, выделение парковочных зон.</p>

<p>5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме)</p>	<p>Предусмотрено следующее объемно-планировочное решение жилого дома блокированной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-этажный жилой дом блокированной застройки, состоящий из 2-х блоков, каждый из которых имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком, имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.</li> <li>Высота этажей – 3,0 метра.</li> <li>Объемно планировочные решения предусматривают следующий состав жилого дома блокированной застройки:</li> </ul> <p><u>Блок 21/1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4 квартиры: на каждом этаже 2 однокомнатные квартиры;</li> <li>В квартирах имеются балконы;</li> <li>Горячее водоснабжение и отопление - от настенного газового котла, устанавливаемого в каждой квартире;</li> <li>Общая площадь блока – 217,0 кв.м</li> </ul> <p><u>Блок 21/2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4 квартиры: на каждом этаже 1 однокомнатная и 1 двухкомнатная квартиры;</li> <li>В квартирах блока имеются балконы;</li> <li>Горячее водоснабжение и отопление - от настенного газового котла, устанавливаемого в каждой квартире;</li> <li>Общая площадь блока – 256,0 кв.м</li> </ul>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Объемно планировочные решения не предусматривают наличие нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>
<p>7. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты</li> </ul>

<p>8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома блокированной застройки – 2 квартал 2016 года  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию - Сельское поселение Демиховское, 142632, МО, Орехово-Зуевский район, д. Демихово, ул. Новая, д. 9</p>
<p>9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщик совмещает функции Заказчика на основании Свидетельства от 19.06.2012г. № 3706 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного НП СРО строителей «Строительные ресурсы» (№ в реестре СРО-С-242-13022012, ИНН 7816290018).</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 55.16 Градостроительного кодекса саморегулируемая организация в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет солидарную ответственность по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьей 60 Град К.</p> <p>Риски причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (гражданская ответственность) застрахованы ООО "Шатуравто" в Страховом открытом акционерном обществе «ВСК» – страховой полис №1406FD40R1466.</p>
<p>9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 8,5 млн. руб.</p>
<p>10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Заказчик-Застройщик – ООО "Шатуравто"  Генеральный подрядчик – ООО «Компания Еврострой» (127238, гор. 143581, Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, деревня Лешково, 212; ИНН 7713513030)  Генеральный проектировщик – ООО «Калита Проект» (109428, г. Москва, Рязанский проспект, д.10, стр.2, помещение П; ИНН 7721825201)</p>
<p>11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</p>

<p><b>12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b></p>	<p><b>Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b></p>
---	---