

# Общество с ограниченной ответственностью «Шатуравто»

Утверждаю  
Генеральный директор



 А.Ю. Рузаев

«16» февраля 2015 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ строительства

жилого дома блокированной застройки (корпус 19), состоящего из двух блоков:

Блок жилого дома блокированной застройки, расположенный по адресу:  
Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Демихово, ул. Новая, уч. 19/1  
на земельном участке площадью 408 кв.м с кадастровым номером  
50:24:0010701:257,

Блок жилого дома блокированной застройки, расположенный по адресу:  
Московская область, Орехово-Зуевский район, д. Демихово, ул. Новая, уч. 19/2  
на земельном участке площадью 300 кв.м с кадастровым номером  
50:24:0010701:256

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

## 1. Информация о Застройщике

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

## 2. Информация о проекте строительства

|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации</b></p> | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>2. О разрешении на строительство</b></p>                                                                                      | <p>Разрешение на строительство № RU50516305-15 от 09.06.2014 со сроком действия до 09.06.2017г.; Разрешение на строительство № RU50516305-14 от 09.06.2014 со сроком действия до 09.06.2017г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>3. О правах застройщика на земельный участок</b></p>                                                                          | <p>Земельные участки с кадастровыми номерами 50:24:0010701:257 и 50:24:0010701:256, расположенные по адресам: Московская область, Орехово-Зуевский район, дер. Демихово, ул. Новая, уч. 19/1 и уч. 19/2 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>                 | <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> </ul> <p>Высота этажей – 3,0 метра.</p> <p>Объемно планировочные решения предусматривают следующий состав жилого дома блокированной застройки:</p> <p><u>Блок 19/1</u></p> <p>8 квартир: на каждом этаже 2 двухкомнатные и 2 однокомнатные квартиры;</p> <p>В 2-х комнатных квартирах имеются балконы;</p> <p>Горячее водоснабжение и отопление - от настенного газового котла, устанавливаемого в каждой квартире;</p> <p>Общая площадь блока – 424,0 кв.м</p> <p><u>Блок 19/2</u></p> <p>6 квартир: на каждом этаже 3 однокомнатные квартиры;</p> <p>В 4-х квартирах блока имеются балконы;</p> <p>Горячее водоснабжение и отопление - от настенного газового котла, устанавливаемого в каждой квартире;</p> <p>Общая площадь блока – 270,0 кв.м</p> |
| <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<br/>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 15,2 млн. руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>                                                                                                                                                                      | <p>Заказчик-Застройщик – ООО "Шатуравто"<br/>Генеральный подрядчик – ООО «Компания Еврострой» (127238, гор. 143581, Московская область, Истринский район, сельское поселение Павло-Слободское, деревня Лешково, 212; ИНН 7713513030)<br/>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</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> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|