

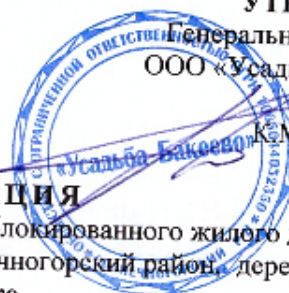
УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Усадьба Бакеево»

10.05.2016

К.М.Плотников



# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство 2-х этажного с мансардой, 4-х секционного блокированного жилого дома малоэтажной застройки по адресу: Московская область, Солнечногорский район, деревня Бакеево

## **Информация о застройщике**

|                                                 |                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фирменное название                              | Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба Бакеево»                                  |
| Юридический адрес                               | 141570, Московская область, Солнечногорский район, пгт. Менделеево, ул. Институтская, дом 2 |
| Телефон                                         | 8 (499) 995 24 98                                                                           |
| Режим работы застройщика, контактная информация | с 9:00 до 18:00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья                                |

## **Данные о государственной регистрации Застройщика**

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Информация о государственной регистрации       | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серии 50 №009079712) выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Солнечногорску Московской области 20 сентября 2006 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1065044032350                        |
| 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 50 № 011064485 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Солнечногорску Московской области 20 сентября 2006 года, ИНН5044055687/КПП504401001 |
| Данные об учредителях (акционерах) застройщика | Плотников Константин Михайлович, размер доли в уставном капитале Общества-51,05%;<br>Кудряшов Виктор Викторович, размер доли в уставном капитале Общества-48,95 %;                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                    |                                                                      |                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Коттеджный поселок "Новое Бакеево", расположенный по адресу: 141551, Московская область, Россия, Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, д. Бакеево, 1-я и 2-я очереди строительства. |                                                                      |                                             |
|                                                                                                                                                                                                           | Планируемый срок получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию                                                                                                  | Фактическая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | № разрешения на ввод объекта в эксплуатацию |
|                                                                                                                                                                                                           | № дома<br>1                                                                                                                                                                        | 12/31/2012                                                           | 10/31/2012<br>RU 50531101-24                |

|    |            |            |                |
|----|------------|------------|----------------|
| 2  | 12/31/2012 | 8/14/2012  | RU 50531101-16 |
| 3  | 12/31/2012 | 4/4/2012   | RU 50531101-6  |
| 4  | 12/31/2014 | 2/13/2013  | RU 50531101-5  |
| 5  | 12/31/2014 | 2/13/2013  | RU 50531101-4  |
| 7  | 12/31/2012 | 9/10/2012  | RU 50531101-19 |
| 8  | 12/31/2012 | 10/10/2012 | RU 50531101-21 |
| 9  | 12/31/2014 | 2/1/2013   | RU 50531101-2  |
| 13 | 12/31/2014 | 2/1/2013   | RU 50531101-2  |
| 14 | 12/31/2012 | 12/9/2011  | RU 50531101-87 |
| 15 | 12/31/2012 | 12/9/2011  | RU 50531101-89 |
| 16 | 12/31/2012 | 10/11/2012 | RU 50531101-22 |
| 20 | 12/31/2014 | 9/2/2013   | RU 50531101-41 |
| 21 | 12/31/2012 | 11/19/2012 | RU 50531101-29 |
| 22 | 12/31/2014 | 7/10/2013  | RU 50531101-33 |
| 23 | 12/31/2014 | 7/4/2013   | RU 50531101-30 |
| 24 | 12/31/2014 | 7/4/2013   | RU 50531101-31 |
| 25 | 12/31/2014 | 12/24/2013 | RU 50531101-48 |
| 26 | 12/31/2012 | 8/14/2012  | RU 50531101-17 |
| 27 | 12/31/2012 | 11/30/2011 | RU 50531101-86 |
| 28 | 12/31/2014 | 12/24/2013 | RU 50531101-49 |
| 29 | 12/31/2012 | 7/11/2012  | RU 50531101-13 |
| 31 | 12/31/2012 | 11/2/2012  | RU 50531101-26 |
| 33 | 12/31/2012 | 11/1/2012  | RU 50531101-25 |
| 34 | 12/31/2014 | 2/10/2014  | RU 50531101-2  |
| 35 | 12/31/2012 | 11/19/2012 | RU 50531101-28 |
| 89 | 12/31/2012 | 11/19/2012 | RU 50531101-30 |
| 90 | 12/31/2014 | 9/2/2013   | RU 50531101-40 |
| 91 | 12/31/2012 | 7/11/2012  | RU 50531101-14 |
| 94 | 12/31/2014 | 2/1/2013   | RU 50531101-1  |
| 78 | 12/31/2012 | 11/27/2012 | RU 50531101-34 |
| 79 | 12/31/2012 | 11/26/2012 | RU 50531101-31 |
| 80 | 12/31/2012 | 11/27/2012 | RU 50531101-33 |
| 81 | 12/31/2012 | 11/26/2012 | RU 50531101-32 |
| 82 | 12/31/2014 | 3/13/2013  | RU 50531101-14 |
| 83 | 12/31/2014 | 3/12/2013  | RU 50531101-13 |
| 84 | 12/31/2014 | 3/12/2013  | RU 50531101-12 |
| 58 | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-24 |
| 59 | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-25 |
| 60 | 12/31/2014 | 11/1/2013  | RU 50531101-45 |
| 61 | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-26 |
| 62 | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-27 |



|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------------|
|                                                                               | 63                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-28 |
|                                                                               | 64                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 11/24/2014 | RU 50531101-38 |
|                                                                               | 65                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 10/6/2014  | RU 50531101-23 |
|                                                                               | 67                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 11/1/2013  | RU 50531101-44 |
|                                                                               | 68                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-29 |
|                                                                               | 71                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-30 |
|                                                                               | 72                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 2/10/2014  | RU 50531101-1  |
|                                                                               | 73                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-31 |
|                                                                               | 74                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12/31/2014 | 10/16/2014 | RU 50531101-32 |
| О виде лицензируемой деятельности                                             | Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.                                                                                                                                                                                                   |            |            |                |
| Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика                        |                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |                |
| Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации | 8 704 тыс. руб. прибыль по состоянию на 01.04.2016                                                                                                                                                                                                                    |            |            |                |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  | 930 404 тыс. руб. по состоянию 01.04.2016                                                                                                                                                                                                                             |            |            |                |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации   | 532 476 тыс. руб. по состоянию на 01.04.2016                                                                                                                                                                                                                          |            |            |                |
| Информация о проекте строительства                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |            |                |
| Цель строительства                                                            | строительство 2-х этажного с мансардой 4-х секционного жилого дома                                                                                                                                                                                                    |            |            |                |
| Этапы и срок реализации строительства                                         | начало строительства - III квартал 2015 г.;                                                                                                                                                                                                                           |            |            |                |
| Заключение экспертизы                                                         | Не требуется                                                                                                                                                                                                                                                          |            |            |                |
| Разрешение на строительство                                                   | Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования гп Андреевка, Солнечногорского муниципального района Московской области.<br>Для дома № 49 - разрешение № RU 50531101-061 от 16.10.2014. Срок действия разрешения на строительство 5 лет. |            |            |                |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Права застройщика на земельные участки</b>          | <p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство 2-этажного с мансардой блокированного жилого дома №49 состоящего из 4 квартир (помещений) №№1-4 находится в собственности ООО «Усадьба Бакеево», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав серия 50-БА 221352 от 29.04.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» мая 2013 г. сделана запись регистрации № 50-50-09/042/2013-013</p> <p>Указанный Земельный участок принадлежит Продавцу по праву собственности на основании Протокола Общего внеочередного собрания учредителей ООО «Усадьба Бакеево» от 10.04.2009 №9, Протокола Общего внеочередного собрания учредителей ООО «Усадьба Бакеево» от 12.08.2009 №11, Протокола Общего внеочередного собрания учредителей ООО «Усадьба Бакеево» от 02.02.2012 №06, Протокола №31 Общего внеочередного собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Усадьба Бакеево» от 16.08.2012 №31, Протокола Общего внеочередного собрания учредителей Общества с ограниченной ответственностью «Усадьба Бакеево» от 20.02.2013 №02, Протокола Общего внеочередного собрания учредителей ООО «Усадьба Бакеево» от 22.04.2013 №04</p> |
| <b>Кадастровые номера и площади земельных участков</b> | <p>Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070309:366 площадью 1 231 +/-25 кв.м. (под 4-х секционным блокированным жилым домом № 49)</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;<br/>Разрешенное использование: для малоэтажного строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Местоположение строящихся объектов</b>              | <p>Московская область, Солнечногорский район, деревня Бакеево, малоэтажный жилой комплекс «Новое Бакеево»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Благоустройство территории</b>                      | <p>Элементы благоустройства на дату публикации настоящей проектной декларации осуществлены: обустройство газонов придомовых территорий. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории частично осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство площадок для отдыха взрослого населения, детские площадки, хозяйственные площадки, площадки для стоянки автотранспорта;</li> <li>• благоустройство и озеленение территории,</li> <li>• устройство пешеходных дорожек и тротуаров с покрытием брусчаткой.</li> <li>• устройство цветников, газонов.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Описание объекта</b>                                | <p>Объект – блокированный жилой дом с отдельными выходами на улицу. Дом состоит из двух этажей и эксплуатируемой мансарды. В доме блокированной застройки располагается 4 секции.</p> <p>Подвал не предусмотрен. Вход в квартиры (помещения) с улицы Новое Бакеево. Здания с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами и дисками перекрытий из железобетонных пустотных плит. Фундаменты свайно-ростверковые. Предусмотрено наружное утепление фасадов с нанесением декоративной штукатурки. Кровля –скатная по деревянным стропилам , наружное покрытие из черепицы.</p> <p>Холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение –</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>централизованное, от поселковых сетей.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение от газового котла, установленного в бойлерной.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (секций/квартир в блокированном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком</b></p> | <p><b>Блокированный жилой дом №49</b></p> <p>на участке с кадастровым номером 50:09:0070309:366 состоит из четырех квартир.</p> <p>Общая площадь каждой квартиры 165 м<sup>2</sup>, жилая 125 м<sup>2</sup>.</p> <p>В каждой квартире на первом этаже расположены тамбур, кухня, гостиная, санузел и топочная. На втором этаже - три жилых комнаты, два санузла и холл. Мансардное помещение однообъемное.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>                                                                                                                                                                        | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Состав общего имущества в доме</b></p>                                                                                                                                                                                                                                         | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод секций в эксплуатацию</b></p>                                                                                                                                                                                             | «30» июня 2017 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</b></p>                                                                                                                                                                              | <p>По мнению застройщика, в целом проект оценивается как нерисковый.</p> <p>Возможны рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</b></p>                                                                                                                                                                                                    | <p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Планируемая стоимость строительства дома № 49</b></p>                                                                                                                                                                                                                          | <p>30 (тридцать) миллионов рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>                                                                                                                                                                                                     | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору у участников строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома блокированного типа, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке жилой дом блокированного типа.</p> <p>На момент публикации настоящей декларации Застройщиком подписан Договор страхования гражданской ответственности с Страховым акционерным обществом «ВСК» - Соглашение о взаимодействии от 04.04.2016 № 160E0G9094</p> <p><b>ПРИ СТРАХОВАНИИ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ</b></p> |

**ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.**

Реквизиты страхового акционерного общества «ВСК»:

Место нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, 121552 г.Москва, ул. Островная, д. 4. Тел./факс +7 (495) 727-44-44, 785-27-76.

ОГРН 1027700186062

ИНН/КПП 7710026574/775001001

**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью «Дорстрой МО», свидетельство №СРО 262-07-02-12236, начало действия с 31.07.2014, 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 многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.

**Заключительные положения:**

1. Дата публикации проектной декларации «10» мая 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/dokumentatsiia>
3. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика ООО «Усадьба Бакеево».

Генеральный директор ООО «Усадьба Бакеево»

10.05.2016



Плотников К.М.