



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
ООО «Усадьба Бакеево»

16.03.2016

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<br>Солнечногорский р-н, г.п. Андреевка, д. Бакеево, 1-я и 2-я очереди строительства                                                                                                                     |
| О виде лицензируемой деятельности                                                                                                                                                                         | Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.                                                                                                                                                                                                                                     |



**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика**

|                                                                                      |                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации</b> | 4 283 тыс. руб. прибыль по состоянию на 01.07.2015     |
| <b>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>  | 1 267 355 тыс. руб. прибыль по состоянию на 01.07.2015 |
| <b>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>   | 442 073 тыс. руб. по состоянию на 01.07.2015           |

**Информация о проекте строительства**

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Цель строительства</b>                     | строительство 2-х этажного с мансардой 4-х секционного жилого дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Этапы и срок реализации строительства</b>  | начало строительства - III квартал 2015 г.;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Заключение экспертизы</b>                  | Не требуется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Разрешение на строительство</b>            | Разрешение на строительство выдано Администрацией муниципального образования гп Андреевка, Солнечногорского муниципального района Московской области.<br>Для дома № 52 - разрешение № RU 50531101-066 от 16.10.2014. Срок действия разрешения на строительство 5 лет.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Права застройщика на земельные участки</b> | Земельный участок, на котором осуществляется строительство 2-этажного с мансардой блокированного жилого дома №52 состоящего из 4 квартир (помещений) №№1-4 находится в собственности ООО «Усадьба Бакеево», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации прав серия 50-БА 225989 от 30.04.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» мая 2013 г. сделана запись регистрации № 50-50-09/042/2013-016<br><br>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 |



|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кадастровые номера и площади земельных участков                                                                                                                                                                                                                        | <p>Кадастровый номер земельного участка: 50:09:0070309:369 площадью 1 071 +/-23 кв.м. (под 4-х секционным блокированным жилым домом № 52)</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: для малоэтажного строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Местоположение строящихся объектов                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Московская область, Солнечногорский район, деревня Бакеево, малоэтажный жилой комплекс «Новое Бакеево»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Благоустройство территории                                                                                                                                                                                                                                             | <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>                                                                                                                                         |
| Описание объекта                                                                                                                                                                                                                                                       | <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.</p> <p>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 – централизованное , от поселковых сетей.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение от газового котла, установленного в бойлерной.</p> |
| 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 | <p><b>Блокированный жилой дом №52</b></p> <p>на участке с кадастровым номером 50:09:0070309:369 состоит из четырех квартир.</p> <p>Общая площадь каждой квартиры 170 м2, жилая 112 м2.</p> <p>В каждой квартире на первом этаже расположены тамбур, кухня, гостиная, санузел, топочная и терраса. На втором этаже - три жилых комнаты, два санузла и холл. Мансардное помещение однообъемное.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме                                                                                                                                                                        | <p>Отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Состав общего имущества в доме                                                                                                                                   | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод секций в эксплуатацию                                                                                       | «31» декабря 2016 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Администрация муниципального образования гп. Андреевка Солнечногорского муниципального района 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                                                                                              | Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Планируемая стоимость строительства дома № 53                                                                                                                    | 30 (тридцать) миллионов рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства                                                                                                                                                                                                                                   |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                                               | 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. |
| Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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.                                                                                                                                                                  |

Генеральный директор ООО «Усадьба Бакеево»

16.03.2016

Плотников К.М.

