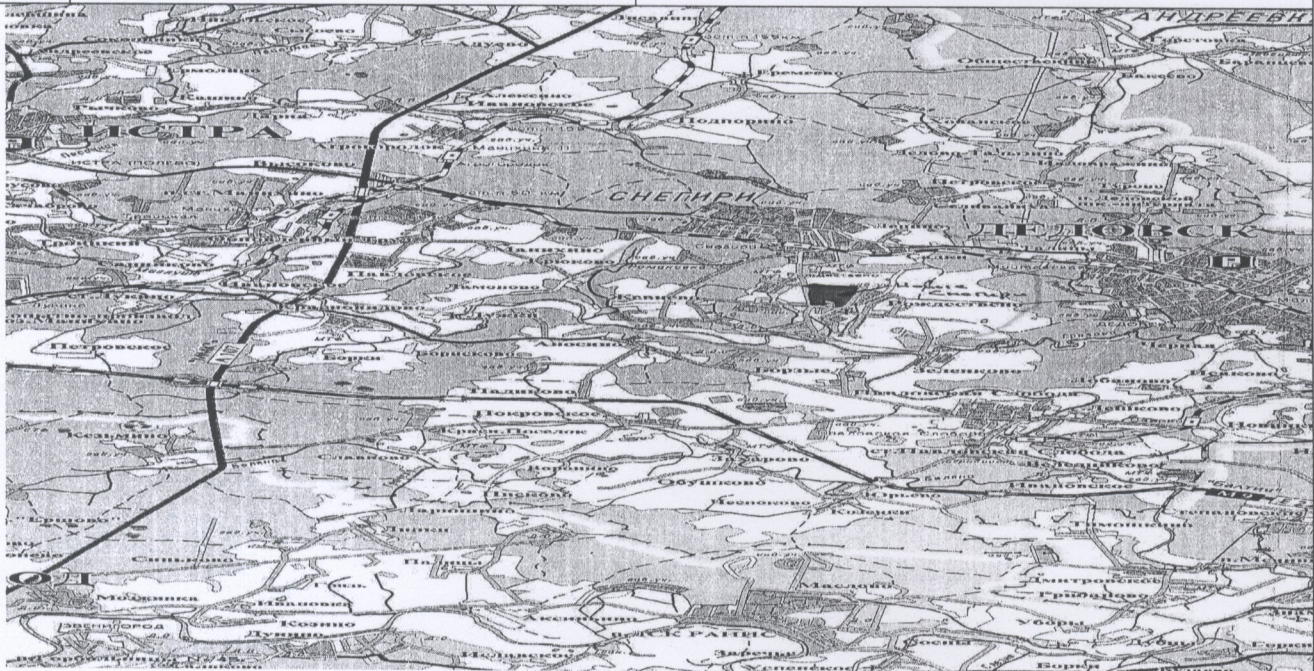


**Проектная декларация
на строительство жилых домов №13; №14; №15; №16; №17
жилого комплекса в Рождествено.**

	Информация о застройщике	
1.1	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Истринские дали»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Истринские дали»
	Юридический адрес застройщика: Почтовый адрес застройщика:	<ul style="list-style-type: none"> • 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д.33, пом. IV • 143966, Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д.33, пом. IV
	Режим работы застройщика:	Будни: с 9 до 18 часов
	Информация о государственной регистрации застройщика	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о государственной регистрации - № 50:08:04001, дата регистрации 11.04.2002г., регистрирующий орган Московская областная регистрационная палата. • Устав (новая редакция) - утвержден решением Участника № 2 от 17 декабря 2015 г. и зарегистрирован ИФНС РФ по г. Истре Московской области 25 декабря 2015 г., номер регистрации 2155017112974 • Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Дата выдачи: 16.04.2002 г. серия 50 № 001123190 • ИНН 5017046154 • Выписка из ЕГРЮЛ от 19.01.2016 г. № 114В/2016 • Основной государственный регистрационный номер: 1025001822361
	Информация об учредителях застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Альпомакс» -100 %
	Информация о реализованных проектах	Нет
	Информация об лицензируемых видах деятельности или обязанности вступления в СРО	Не требуется
	Информация о финансовом результате текущего года Информация о дебиторской задолженности Информация о кредиторской задолженности	<p>В соответствии с учетной политикой ООО «Истринские дали» финансовый результат определяется по окончании строительства объекта.</p> <p>На дату: 01.04.2018г. Дебиторская задолженность – 214709 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 104936 тыс.руб.</p>

Информация о земельном участке

	Местоположение земельного участка	Московская область, Истринский район, Павло-Слободское с/п, в районе с. Рождествено.
	Реквизиты земельного участка	Кадастровый № 50:08:0050234:3. Площадь участка 404 460 кв. метров. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для жилищного строительства.
	Описание земельного участка	С западной стороны участок граничит с территорией действующего дома отдыха "Снегири"; с восточной стороны с существующей малоэтажной застройкой - садовыми участками и дачами; с южной стороны граничит с существующей застройкой (панельные дома 5-6 этажей) села Рождествено; с севера - с землями сельскохозяйственного назначения. Многоэтажные дома №13; №14; №15; №16; №17; располагаются в западной и в центральной частях участка.
	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и используемого для предпринимательской деятельности № 08027-Z от 16 марта 2004г., государственная регистрация 02.04.2004г. № 50-01/08-10/2004-625, срок аренды земельного участка 49 (сорок девять) лет с даты государственной регистрации.
	Информация о собственнике земельного участка	Администрация Истринского муниципального района Московской области



Информация о проекте строительства				
Цель строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 6-и многоэтажных жилых домов: Корпуса №13; №14; №15; №16; №17			
Этапы строительства	В один этап.			
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию	Корпуса №13; №14; №15; №16; №17 – 31.12.2018 г.			
Информация о предполагаемом сроке окончания строительства объектов	Корпуса №13; №14; №15; №16; №17 – 31.12.2018 г.			
Информация о проектной организации	Проект домов разработан ООО «РОСПАН-девелопмент»			
Информация о государственной экспертизе проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0133-14 выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» на корпуса №13; №14; №15; №16; №17			
Информация о разрешении на строительство	Выдано Администрацией Истринского муниципального района № RU 50504310-408 от 26.12.2014 г.			
Информация о местоположении строящихся домов	Многоэтажные дома №13; №14; №15; №16; №17 располагаются в западной и в центральной частях участка.			
Информация о количестве и составе строящихся домов, описание их характеристик в соответствии с проектной документацией	Количество домов: 5			
№ дома по генеральному плану	Количество секций	Этажность	Общая площадь квартир в доме, м2	Кол-во квартир
Корпус 13	6	7-8-8-9-9-9	14656,8	Кол-во квартир: 1 комн. - 155, 2 комн. - 48, 3 комн. - 35, 4 комп. – 2, Всего: 237 шт.
Корпус 14	3	9-9-9	8208,8	Кол-во квартир: 1 комн. - 96, 2 комн. - 20, 3 комн. - 16, Всего: 132 шт.
Корпус 15	7	7-9-9-9-9-9-7	17102	Кол-во квартир: 1 комн. - 148, 2 комн. - 108, 3 комн. - 17, Всего: 273 шт.
Корпус 16	7	7-9-9-9-9-9-7	17102	Кол-во квартир: 1 комн. - 147, 2 комн. - 86, 3 комн. - 34, Всего: 267 шт.

Корпус 17	3	9-9-9	6319,8	Кол-во квартир: 1 комн. - 51, 2 комн. - 54, Всего: 105 шт.
Архитектурно-планировочные решения:			Фундаменты – монолитная железобетонная плита, стены и перекрытия – монолитные железобетонные несущие, ограждающие конструкции – пенобетон, пенополистерол, наружная отделка – облицовочный кирпич. Окна –стеклопакет ПВХ. Кровля – плоская, мягкая.	
Информация об инженерном обеспечении			Электроснабжение – от проектируемых ТП. Водоснабжение – централизованное от насосной станции, в свою очередь подключенной к сетям МУП «Истринский Водоканал». Канализация – централизованный сброс в районную КНС, которая подключена к сетям пос. Рождествено. Отопление – централизованное от существующей котельной.	
Информация о благоустройстве территории			Проектом предусмотрено основные элементы благоустройства прилегающей территории: - асфальтирование проездов и тротуаров; - озеленение территории - устройство малых форм согласно проектной документации	
Информация о долевой собственности на общее имущество			<p>В общей долевой собственности у собственников квартир в многоэтажных жилых домах находятся:</p> <p>помещения в многоквартирном доме не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, площади технических этажей и технических подполий (подвалов), занятые инженерными коммуникациями, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p> <p>В общую долевую собственность собственников в многоэтажных жилых домах не входят:</p> <p>площади технических этажей и технических подполий (подвалов) многоэтажного дома, свободные от инженерных сетей и коммуникаций; земельный участок, предназначенный под застройку (за исключением площади земельного участка, расположенного непосредственно под многоэтажным домом); детские дошкольные учреждения; площади торгово-развлекательного и спортивного комплексов; магистральные инженерные сети и коммуникации, расположенные за пределами многоэтажного дома; паркинги, гаражные комплексы и иные здания, строения и сооружения, расположенные на территории земельного участка за пределами многоэтажного дома.</p>	
Информация о стоимости строительства корпусов №13; №14; №15; №16; №17 составляет:			Ориентировочно 2420 млн. руб.	
Информация о перечне органов государственной власти и др. организаций, участвующих в приемке жилых домов			Застройщик ООО «Истринские дали», генподрядчик ООО «Авангард-2», проектировщик ООО «РОСПАН-девелопмент» Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдает Администрация Истринского муниципального района.	
Информация об участниках строительства			Застройщик ООО «Истринские дали», генподрядчик ООО «Авангард-2», проектировщик ООО «РОСПАН-девелопмент»	
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства			Связаны только с таким изменением Российского законодательства или макроэкономическими факторами, при котором станет невозможным осуществление предпринимательской деятельности.	

<p>Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обязательства Застройщика по передаче квартиры Дольщику, в соответствии с п.п. 12.1, 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "<u>Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации</u>", обеспечиваются по договорам № Н00008-17-15 от 06.03.2015г., № Н000059-17-15 от 30.03.2015г., № Н000086-17-15 от 20.04.2015г., № Н000087-17-15 от 20.04.2015г., заключенным с ООО «Страховое общество «Жива», о страховании гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования ООО «Страховое общество «ЖИВА» С № 0158 77 от 17 ноября 2011 г. Свидетельство о государственной регистрации - серия 77 № 011724735, дата регистрации 06.09.2011г., регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Основной государственный регистрационный номер ОГРН 1117746701270. Устав – утвержден собранием участников, Протокол № СУ-01/02-14 от 25.02.2014г. и зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 05 марта 2014 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 013185378, дата выдачи 30 июля 2012г. ИНН 7704789585, Выписка из ЕГРЮЛ от 16.02.2015г. № 77502015012139.</p> <p>Также обязательства Застройщика по передаче объекта долевого строительства Дольщику, в соответствии с п.п. 12.1, 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, обеспечиваются по договорам ЗГО № 501701000, № 501702000, № 501703000, № 501704000, № 501705000 от 05.06.2015г., заключенным со Страховщиком - Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», о страховании гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования С № 1461 77 от 30 мая 2006г., С № 1461 77-21, Пр № 14-104/пз-и от 20.01.2014г. АО «МЕСКО» зарегистрировано Московской Регистрационной палатой 08 ноября 1993г. № 028.127, за ОГРН 1027739149690 от 04 сентября 2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 007808689. Устав утвержден Решением внеочередного общего собрания акционеров ОАО «МЕСКО» (протокол № 34 от 12 марта 2015г.) и зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 30 марта 2015г., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 009926130, ИНН/КПП 7736056157/774401001, Лист записи ЕГРЮЛ от 30 марта 2015г., ГРН № 7157746130690, Выписка из ЕГРЮЛ от 02.06.2015г. № 100568В/2015.</p> <p>Также обязательства Застройщика по передаче объекта долевого строительства Дольщику, в соответствии с п.п. 12.1, 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, обеспечиваются по договорам: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-40167Г/2016 от 01.06.2016г., Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-43236Г/2016 от 06.06.2016г., заключенным со Страховщиком - Обществом с</p>
--	---

		<p>ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», о страховании гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства.</p> <p>Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016г. выдана Центральным Банком Российской Федерации, ООО «Региональная страховая компания» создано в форме Общества с ограниченной ответственностью "Ижтранс-полис" и зарегистрировано Администрацией Ленинского р-на г.Ижевска УР, регистрационный номер №88 от 30 июня 1999г.; ОГРН 1021801434643 от 15 августа 2002г. Инспекцией МНС России по Ленинскому району г.Ижевска Удмуртской Республики. На основании Протокола №27 внеочередного общего собрания участников от 27.10.2003г., ООО "Ижтранс-Полис" переименовано в ООО "Региональная страховая компания". Действующая редакция Устава утверждена Решением №5 от 30 ноября 2015г. внеочередным собрания Участников ООО «Региональная страховая компания» и зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 03 декабря 2015г., Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 015322650 от 28.09.2011г., ИНН/КПП 1832008660/775001001.</p> <p>Также обязательства Застройщика по передаче объекта долевого строительства Дольщику, в соответствии с п.п. 12.1, 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, обеспечиваются по договорам: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-40167Г/2016 от 07.04.2017г., Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-43236Г/2016 от 07.04.2017г., заключенным со Страховщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», о страховании гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства. Местонахождение: 123610. г.Москва, Краснопресненская набережная, д.12, пом.№1705-1707. Лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 22 августа 2016г., выдана Центральным Банком Российской Федерации. ООО ПРОМИНСТРАХ» зарегистрировано 12.09.2000г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата. Свидетельство о внесении записи в ЕГРН от 27.12.2001г. за ОГРН 1027700355935 от 24 октября 2002г. выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве. Дата постановки на учет в налоговом органе в ИФНС №3 - 04.01.2017г., ИНН/КПП 7704216908/770301001. Действующая редакция Устава утверждена Решением внеочередного общего собрания участников Общества, протокол №5/16 от 28 апреля 2016г. и зарегистрирована Межрайонной ИФНС № 46 по г.Москве 29.07.2016г.</p>
	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Отсутствуют</p>

- Учредительные документы Застройщика, оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с

28 апреля 2016 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием первого квартала финансового года.

01 июня 2016 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с заключением договора № 35-40167Г/2016 от 01.06.2016г. о страховании гражданской ответственности Застройщика.

06 июня 2016 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с заключением договора № 35-43236Г/2016 от 06.06.2016г. о страховании гражданской ответственности Застройщика.

28 июля 2016 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием второго квартала финансового года.

28 октября 2016 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием третьего квартала финансового года.

28 марта 2017 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием финансового года.

07 апреля 2017 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с заключением договоров № 35-40167Г/2016 от 07.04.2017г., № 35-43236Г/2016 от 07.04.2017г. о страховании гражданской ответственности Застройщика.

27 апреля 2017 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием первого квартала финансового года.

28 июля 2017 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием второго квартала финансового года.

12 сентября 2017 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с заключением договоров № ГОЗ-151-6770/17 от 10.07.2017г., № ГОЗ-151-0824/17 от 10.07.2017г., № ГОЗ-151-0825/17 от 10.07.2017г., № ГОЗ-151-0826/17 от 10.07.2017г., № ГОЗ-151-0827/17 от 10.07.2017г., № ГОЗ-151-6771/17 от 10.07.2017г. о страховании гражданской ответственности Застройщика.

30 октября 2017 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием третьего квартала финансового года.

28 марта 2018 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием финансового года.

27 апреля 2018 года в Проектную декларацию были внесены изменения в связи с окончанием первого квартала финансового года.

Генеральный директор ООО «Истринские дали»



Л.В. Полякова