

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве многоквартирного жилого дома, состоящего из 17 квартир, в составе Комплексной жилой малоэтажной застройки, расположенной по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, село Ивановка по состоянию на 30 октября 2011 года.

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Экодолье Оренбург» Местонахождение: 460528, Оренбургская область, Оренбургский район, село Ивановка, площадь ЭкоДолье, 1. Режим работы: с понедельника по пятницу, с 09:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00.
2.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 56 № 002495715 от 19.10.2007г., Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц Серия 56 № 003014303 от 05.11.2008г.
3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Компания с ограниченной ответственностью «Мирвелин Холдингс Лтд» регистрационный номер HE 212181, зарегистрирована в соответствии с законодательством Республики Кипр по адресу: Эвагора Папахристофору, 18, ПЕТУССИС БРОС БИЛДИНГ, 3 этаж, П.О. 3030, г.Лимассол, Кипр, владеющая 100% голосов в уставном капитале.
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик осуществлял предпроектную и проектную проработку, а также строительство жилых и нежилых объектов в рамках осуществления Комплексной малоэтажной жилой застройки по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с.Ивановка.
5.	Информация о лицензировании деятельности застройщика.	В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», деятельность, осуществляемая застройщиком, не требует лицензирования.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за 9 месяцев 2011 года составил прибыль 18 382 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2011 составил 325 606 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 25.08.2011 составил 389 191 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2011 составил 307 550 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта: строительство трёхэтажного многоквартирного жилого дома, состоящего из 17-ти квартир. Реализация проекта осуществляется в 4 (Четыре) этапа: Первый этап – предпроектная подготовка. Этап завершён. Второй этап – проектирование. Этап завершён. Третий этап – строительство. Начало этапа: 4 квартал 2011 года. Окончание этапа: 2 квартал 2012 года. Четвёртый этап – ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию, оформление имущественных отношений сторон 2 квартал 2013 года. В соответствии с ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертизы проектной документации не требуется.
----	---	---

2.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № 56038029169-004 от 25.08.2011г. выдано Администрацией МО Ивановский сельсовет.
3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.	<p>Права застройщика на земельные участки: Договор аренды земельного участка № 09/15 для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 19 июня 2009 г. Арендодатель: муниципальное образование «Оренбургский район» Кадастровый номер земельного участка: 56:21:0903001:2386. Элементы благоустройства: высадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, устройство парковочных мест</p>
4.	Информация о местоположении создаваемых многоквартирных домов, их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	<p>Комплексная жилая малоэтажная застройка, расположенная по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с.Ивановка, №144(строительный).</p> <p>Многоквартирный жилой дом: - площадь застройки: 358,30 кв. м; - количество квартир: 17 шт. - площадь квартир: 600,23 кв. м; - помещения общего пользования: 286,54 кв. м;</p>
5.	Количество в составе создаваемых многоквартирных домов самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Количество: 17 штук, в том числе:</p> <p>однокомнатная, тип 1 I, общей площадью 24,26 кв.м.; однокомнатная, тип 1 II, общей площадью 25,50 кв.м.; однокомнатная, тип 1 III, общей площадью 25,41 кв.м.; однокомнатная, тип 1 IV, общей площадью 25,65 кв.м.-2шт.; однокомнатная, тип 1 V, общей площадью 30,42 кв.м.; однокомнатная, тип 1 VI, общей площадью 30,33 кв.м.; однокомнатная, тип 1 VII, общей площадью 38,25 кв.м.; однокомнатная, тип 1 VIII, общей площадью 37,04 кв.м.; однокомнатная, тип 1 IX, общей площадью 38,15 кв.м.;</p> <p>двухкомнатная, тип 2 I, общей площадью 38,92 кв.м.; двухкомнатная, тип 2 II, общей площадью 44,70 кв.м.; двухкомнатная, тип 2 III, общей площадью 43,21 кв.м.; двухкомнатная, тип 2 IV, общей площадью 40,16 кв.м.; двухкомнатная, тип 2 V, общей площадью 46,26 кв.м.; двухкомнатная, тип 2 VI, общей площадью 40,06 кв.м.; двухкомнатная, тип 2 VII, общей площадью 46,26 кв.м.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме.	Проектом не предусмотрены.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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.	Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тех. подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое и другое оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемых многоквартирных домов, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2013 года. Перечень органов, участвующих в приёмке объектов недвижимости: - Управление архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования «Оренбургский район», - представители заказчика (застройщика).
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства проекта и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисов; планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); Учитывая, что финансирование инженерных изысканий, предпроектных мероприятий, проектирование и строительные работы финансировались участниками Застройщика, а также учитывая высокую степень строительной подготовленности земельных участков для строительства объектов, финансовых рисков, существенно угрожающих успешной реализации проекта, нет. Планируемая (сметная) стоимость строительства дома составляет: 13 136 354,5 рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоРемМонтаж», Оренбургская область, Оренбургский район, с.Нежинка, ул.Чкалова, д.56, корпус А.
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обязательства Застройщика по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных домов обеспечиваются залогом в силу закона земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома.
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов.	Застройщик не заключал иных договоров и сделок для строительства (создания) многоквартирных домов. Финансирование работ велось за счёт собственных средств застройщика.
13.	Приложения к настоящей проектной декларации: Фасадные решения и поэтажные планы многоквартирных домов на 3 листах.	