

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 25 августа 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 1 полугодие 2011 года составил прибыль 12 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.

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: 1 квартал 2013 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 № 56038029169-003 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: 56:21:0903001:2420. 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, №162(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: 34 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.	