

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Коробово-1»

Ю.В. Лакеев
(Редакция «11» января 2016 года)



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Коробово-1»
на объект капитального строительства:

Жилой дом № 1 в составе малоэтажной жилой застройки по адресу:
Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские,
поселок Мещерино, участок 54

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Коробово-1» (ООО «Коробово-1»)
1.2. Место нахождения общества	143333, Московская область, Наро-Фоминский р-н, д. Веселево, торговый центр ООО СОВХОЗ «ВЕСЕЛЕВСКИЙ»
1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс	143333, Московская область, Наро-Фоминский р-н, д. Веселево, торговый центр ООО СОВХОЗ «ВЕСЕЛЕВСКИЙ»
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
1.5. Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области 02.02.2010 г. ОГРН 1105030000228
1.6. Учредители (участники)	Юридические лица: ▪ Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕНТ» – 74 % Уставного капитала Общества. Физические лица: ▪ Андреев Виталий Викторович – 6,2 % Уставного капитала Общества. ▪ Заборов Дмитрий Викторович – 1 % Уставного капитала Общества. ▪ Лакеев Юрий Валерьевич – 18,8 % Уставного капитала Общества.
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Нет.
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Убыток – 0,00 рублей Кредиторская задолженность – 0,00 рублей Дебиторская задолженность – 0,00 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	4-х этажный 3-х секционный жилой дом № 1 в составе малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	1 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 1, этажность 4, секций 3. Начало строительства – «01» марта 2016 года. Окончание строительства – «30» июня 2017 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации на малоэтажную жилую застройку по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54 № 4-1-1-0051-14 от 30.05.2014 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610106)
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102-710/С от 25.11.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия – до 24.11.2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 9 750 м ² , кадастровый номер 50:21:0070106:45, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54. Указанный земельный участок принадлежит ООО «Коробово-1» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» апреля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-21/029/2010-280. Во дворе жилого дома и на прилегающем земельном участке предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха, спорта. Предусмотрены подъезды к зданию с гостевыми автостоянками, площадками мусоросборников.
2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом № 1 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54. Жилой дом № 1 состоит из трех четырехэтажных секций. В плане здание прямоугольное, с габаритными размерами в осях 81,4 x 20,8 метра. С торца к зданию пристроены модульные ИТП и газовая котельная для теплоснабжения данного и соседнего дома. Высота жилых помещений квартир – 2,77 м. Этажность надземной части здания – 4. Все надземные этажи являются жилыми. Часть квартир расположенных на 4 этаже имеют антресоль. Большая часть подвала является техническим подпольем.

	<p>Подполье служит для разводки инженерных коммуникаций. Высота технического подполья –1,8 м. В более высокой части подвала размещаются электрощитовые и водомерные узлы; высота этих помещений -2,6 м.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещается входная группа, состоящая из тамбура-холла с местом для хранения колясок.</p> <p>В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом горячей и холодной воды.</p> <p>Кровля плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая.</p> <p>На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Связь между этажами осуществляется посредством одной лестничной клетки типа Л1.</p>
<p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом № 1 – 109 квартир, в том числе:</p> <p>8 квартир-студий;</p> <p>39 однокомнатных;</p> <p>39 двухкомнатных;</p> <p>10 однокомнатных с антресолю;</p> <p>2 двухкомнатных с антресолю;</p> <p>11 трехкомнатных с антресолю.</p> <p>В квартирах запроектированы как совмещенные, так и отдельные санузлы. В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях в основном запроектирован совмещенный санузел. В двухкомнатных – отдельный. Часть квартир со второго этажа и выше имеют балконы.</p> <p>В квартирах предусмотрено размещение наружных блоков сплит-систем в специальных декоративных коробах на фасаде здания.</p> <p>Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры с шириной не менее 1,4 м.</p> <p>В межквартирных коридорах размещаются поэтажные щитки учета и распределения электроэнергии в квартиры, в которых предусматривается также прокладка слаботочных сетей.</p> <p>Окна – ПВХ профили с 2-х камерными стеклопакетами с нормируемой теплопроводностью. Механизм открывания створок – поворотные и поворотно-откидные.</p> <p>Ограждения балконов – металлические.</p> <p>Проектом предусматривается отделка общественных помещений (подъездов, лифтовых холлов, поэтажных коридоров, лестничных клеток, помещений консьержки и т.д.). Напольное покрытие – керамическая плитка.</p> <p>Стены, потолок – окраска водоземлюсионными красками.</p> <p>Потолок в холле – подвесной.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p>
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нет.</p>
<p>2.9. Состав общего имущества в</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает</p>

доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – «31» сентября 2017 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области.
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;	203 200 000 рублей 00 копеек
2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.
2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.

Настоящая Проектная декларация размещена на сайте 3-red.com.

ИЗМЕНЕНИЕ № 1 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
Общества с ограниченной ответственностью «Коробово-1»

Строительство жилого дома № 1 по адресу:
Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, поселок
Мещерино, участок 54

Московская область, Наро-Фоминский район
д. Веселево, ТЦ ООО Совхоз «Веселевский»

31 марта 2016 г.

1. Внести следующее изменение в раздел **Информация о застройщике:**

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2016 г. Убыток – 610 499, 67 рублей Кредиторская задолженность – 3 974 930, 79 рублей Дебиторская задолженность – 2 450 903, 67 рублей
---	---

2. Внести следующее изменение в раздел **Информация о проектной декларации:**

Информация о проектной декларации	Проектная декларация размещена на сайте www.АИБ.com
--	--

Генеральный директор
ООО «Коробово-1»



Заборов Д.В.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Коробово-1»



Ю.В. Лакеев

(Редакция «11» января 2016 года)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Коробово-1»

на объект капитального строительства:

Жилой дом № 2 в составе малоэтажной жилой застройки по адресу:

Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Коробово-1» (ООО «Коробово-1»)
1.2. Место нахождения общества	143333, Московская область, Наро-Фоминский р-н, д. Веселево, торговый центр ООО СОВХОЗ «ВЕСЕЛЕВСКИЙ»
1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс	143333, Московская область, Наро-Фоминский р-н, д. Веселево, торговый центр ООО СОВХОЗ «ВЕСЕЛЕВСКИЙ»
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
1.5. Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области 02.02.2010 г. ОГРН 1105030000228
1.6. Учредители (участники)	Юридические лица: ▪ Общество с ограниченной ответственностью «АКЦЕНТ» – 74 % Уставного капитала Общества. Физические лица: ▪ Андреев Виталий Викторович – 6,2 % Уставного капитала Общества. ▪ Заборов Дмитрий Викторович – 1 % Уставного капитала Общества. ▪ Лакеев Юрий Валерьевич – 18,8 % Уставного капитала Общества.
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Нет.
1.8. Лицензии	Нет.
1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Убыток – 0,00 рублей Кредиторская задолженность – 0,00 рублей Дебиторская задолженность – 0,00 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	4-х этажный 3-х секционный жилой дом № 2 в составе малоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	2 этап, согласно Разрешению на строительство: жилой дом № 2, этажность 4, секций 3. Начало строительства – «01» марта 2016 года. Окончание строительства – «30» июня 2017 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы проектной документации на малоэтажную жилую застройку по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54 № 4-1-1-0051-14 от 30.05.2014 года, выданное ООО «ЭкспертПроектСервис» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы № РОСС RU.0001.610106)
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503102-710/С от 25.11.2014 года, выданное Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия – до 24.11.2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 9 750 м ² , кадастровый номер 50:21:0070106:45, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54. Указанный земельный участок принадлежит ООО «Коробово-1» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» апреля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-21/029/2010-280. Во дворе жилого дома и на прилегающем земельном участке предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха, спорта. Предусмотрены подъезды к зданию с гостевыми автостоянками, площадками мусоросборников.
2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом № 2 будет располагаться на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, поселок Мещерино, участок 54. Жилой дом № 2 состоит из трех четырехэтажных секций. В плане здание прямоугольное, с габаритными размерами в осях 80,6 x 20,8 метра. Высота жилых помещений квартир – 2,77 м. Этажность надземной части здания – 4. Все надземные этажи являются жилыми. Часть квартир расположенных на 4 этаже имеют антресоль. Большая часть подвала является техническим подпольем. Подполье служит для разводки инженерных

	<p>коммуникаций. Высота технического подполья –1,8 м. В более высокой части подвала размещаются электрощитовые и водомерные узлы; высота этих помещений -2,6 м.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещается входная группа, состоящая из тамбура-холла с местом для хранения колясок.</p> <p>В каждой жилой секции предусмотрены помещения для уборочного инвентаря с подводом горячей и холодной воды.</p> <p>Кровля плоская, с внутренним водостоком, неэксплуатируемая.</p> <p>На кровле предусматривается устройство ограждения высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Связь между этажами осуществляется посредством одной лестничной клетки типа Л1.</p>
<p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом № 2 – 109 квартир, в том числе:</p> <p>5 квартир-студий; 36 однокомнатных; 45 двухкомнатных; 8 однокомнатных с антресолью; 3 двухкомнатных с антресолью; 12 трехкомнатных с антресолью.</p> <p>В квартирах запроектированы как совмещенные, так и отдельные санузлы. В однокомнатных квартирах и квартирах-студиях в основном запроектирован совмещенный санузел. В двухкомнатных – отдельный. Часть квартир со второго этажа и выше имеют балконы. В квартирах предусмотрено размещение наружных блоков сплит-систем в специальных декоративных коробах на фасаде здания.</p> <p>Квартиры со всех этажей имеют выход в межквартирные коридоры с шириной не менее 1,4 м.</p> <p>В межквартирных коридорах размещаются поэтажные щитки учета и распределения электроэнергии в квартиры, в которых предусматривается также прокладка слаботочных сетей.</p> <p>Окна – ПВХ профили с 2-х камерными стеклопакетами с нормируемой теплопроводностью. Механизм открывания створок – поворотные и поворотно-откидные.</p> <p>Ограждения балконов – металлические.</p> <p>Проектом предусматривается отделка общественных помещений (подъездов, лифтовых холлов, поэтажных коридоров, лестничных клеток, и т.д.). Напольное покрытие – керамическая плитка. Стены, потолок – окраска водоземлюльсионными красками. Потолок в холле – подвесной.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p>
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нет.</p>
<p>2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры,</p>

участников долевого строительства	служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, и т.д.
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – «31» сентября 2017 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области.
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;	207 200 000 рублей 00 копеек
2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.
2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.

Настоящая Проектная декларация размещена на сайте 3-red.com

ИЗМЕНЕНИЕ № 1 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Общества с ограниченной ответственностью «Коробово-1»

Строительство жилого дома № 2 по адресу:

Московская область, Ленинский район, городское поселение Горки Ленинские, поселок
Мещерино, участок 54

Московская область, Наро-Фоминский район
д. Веселево, ТЦ ООО Совхоз «Веселевский»

31 марта 2016 г.

1. Внести следующее изменение в раздел **Информация о застройщике:**

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2016 г.
	Убыток – 610 499, 67 рублей
	Кредиторская задолженность – 3 974 930, 79 рублей
	Дебиторская задолженность – 2 450 903, 67 рублей

2. Внести следующее изменение в раздел **Информация о проектной декларации:**

Информация о проектной декларации	Проектная декларация размещена на сайте www.AIB.com
-----------------------------------	--

Генеральный директор
ООО «Коробово-1»



Заборов Д.В.