

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных трехэтажных домов по адресу: Московская область, Ногинский район, деревня Новая Купавна, д. 5.

Жилой комплекс «Гармония».

размещена 26 июля 2016 года в сети «Интернет» по адресу: www.garmonydom.ru
обновлена 28 марта 2018 года

Информация о застройщике:

1. **Фирменное наименование Застройщика:**

Закрытое акционерное общество «ФОК «Лагуна»

2. **Место нахождения:** 142450, Московская область, Ногинский район, деревня Новая Купавна, ул. Новая, д. 1
Почтовый адрес: 142450, Московская область, Ногинский район, деревня Новая Купавна, ул. Новая, д. 1
Юридический адрес: 142450, Московская область, Ногинский район, деревня Новая Купавна, ул. Новая, д. 1

3. **Режим работы Застройщика:** Ежедневно с 9⁰⁰ до 17³⁰ Обеденный перерыв: с 13⁰⁰ до 14⁰⁰, Выходные дни: суббота, воскресенье

4. **Государственная регистрация:**

ОГРН 1075031003244, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010061479 от 09 июня 2007г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ногинску Московской области

5. **Учредители Застройщика:**

Ляпкина Наталья Юрьевна – 100%.

6. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**

Коттеджный поселок «Лагуна»

7. **Величина собственных денежных средств Застройщика:**

Деятельность основана на целевом финансировании строительства.

8. **Вид лицензируемой деятельности:** В соответствии с пп.б п.1 ст.3 Федерального закона от 08.08.2001г. №128-ФЗ с изменениями от 22.07.2008г. лицензии или свидетельства о допуске (членство в СРО) на выполнение функций заказчика-застройщика с 01.01.2009г. не требуется.

9. Финансовый результат текущего года (прибыль)	372 тыс. руб
Финансовый результат 3 квартал 2017 г.	177 тыс. руб
Финансовый результат 4 квартал 2017 г.	372 тыс. руб
10. Размер кредиторской задолженности (текущая)	192 121 тыс. руб
Размер кредиторской задолженности 3 квартал 2017 г.	115 945 тыс. руб
Размер кредиторской задолженности 4 квартал 2017 г.	192 121 тыс. руб
Размер дебиторской задолженности (текущая)	36 143 тыс. руб
Размер дебиторской задолженности 3 квартал 2017 г	23 100 тыс. руб
Размер дебиторской задолженности 4 квартал 2017 г	36 143 тыс. руб

Информация о проекте строительства:

1. **Цель проекта строительства:** Целью проекта строительства является обеспечение жителей Москвы и области комфортабельным жильём, соответствующим современным требованиям, в экологически чистой лесной зоне Подмоскovie не далее 20 км от МКАД.
2. **Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в один этап. Сроки строительства 2015-2018 гг.
3. **Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50502105-253/14 от 25.12.2014 г. выдано

Администрацией муниципального образования городское поселение Старая Купавна 25 января 2014 г., сроком действия по 01.03.2017 г.

4. **Права Застройщика на земельный участок:** Свидетельство о собственности 50 АК № 255016 от 24 декабря 2014 года.
Местоположение и кадастровый номер участка: Земельный участок располагается примерно в 100 м к северу от федеральной трассы Москва-Нижний Новгород (у дер. Новая Купавна), параллельно автомобильной дороги Москва-Н.Новгород. Площадка не имеет ограничения по строительству по санитарно-защитным зонам. Кадастровый номер участка 50:16:0601002:888.
Площадь земельного участка: 3 665 м²
Элементы благоустройства: Благоустройство объекта предполагает устройство газонов, тротуаров, подъездных путей с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений.
5. **Местоположение строящегося дома:** расположен в Московской области, Ногинский район, деревня Новая Купавна, ул. Новая, д. 5
Описание проекта: Архитектурные решения.
В проекте запроектирован один многоквартирный трехэтажный дом в составе 129 квартир.
Конструктивные решения.
Фундаменты – ленточный с техподпольем. Монолитный каркас, наполнение газобетонные блоки. Стены внутренние - керамзитобетонные блоки. Перекрытия - сборные железобетонные и частично монолитные. Кровля - необслуживаемая. Окна - ПВХ профиль. Наружные двери - металлические.
6. **Количество в составе строящегося дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** Количество квартир –120.
7. **О функциональном назначении нежилых помещений в домах, не входящих в состав общего имущества:** Не имеется.
8. **Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:** земельный участок, парковка, элементы благоустройства, коридоры, лестничные марши, техподполье
9. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** I квартал 2018года
10. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:** Министерство строительного комплекса Московской области, ООО «ДК-строй» (Генподрядчик), ЗАО «ФОК «Лагуна» (Инвестор-Застройщик), ИПЦ «AWL rus» (ген.пректировщик).
11. **О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:** повышение цен на строительные материалы, повышение цен на подрядные и субподрядные работы. Договор (полис) № 168-69-007-10 от 26.03.2010 г. страхования гражданской ответственности за вред, причиненный недостатками работ при строительстве.
12. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «ДК Строй» (Генподрядчик)
13. **Планируемая стоимость строительства объекта:** ориентировочный объем инвестиций – 250 803 500 рублей
14. **Способы обеспечения исполнения обязательств:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается Договором поручительства с Акционерным обществом «ЮниКредит Банк» (ПАО «ЮниКредит Банк») (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций ЦБ РФ № 1 от 22.12.2014 г.)

Генеральный директор
ЗАО «ФОК «Лагуна»



/Князев И. В./