

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных трехэтажных домов по адресу: Московская область, Ногинский район, деревня Новая Купавна, д. 1
размещена 26 июля 2016 года в сети "Интернет" по адресу: www.garmonydom.ru

Информация о застройщике:

- Фирменное наименование Застройщика:**
Закрытое акционерное общество «ФОК «Лагуна»
- 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
- Режим работы Застройщика:** Ежедневно с 9⁰⁰ до 17³⁰ Обеденный перерыв: с 13⁰⁰ до 14⁰⁰, Выходные дни: суббота, воскресенье
- 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
- Акционеры Застройщика:**
 - Компания ФАСТПАС СОЛЮШЕНС ЛИМТЕД – 99.9 %;
 - Ляпкина Наталья Юрьевна – 0.01 %.
- 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», адрес: Московская область, Ногинский район, дер. Новая Купавна, мкрн. ЛАГУНА. Ввод в эксплуатацию 07.07.2011 г.
- Величина собственных денежных средств Застройщика:**
Деятельность основана на целевом финансировании строительства.
- 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.
- Финансовый результат текущего года (прибыль)** 1 111 тыс. рублей
- Размер кредиторской задолженности (текущая):** 371 954 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности (текущая): 50 186 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

- Цель проекта строительства:** Целью проекта строительства является обеспечение жителей Москвы и области комфортабельным жильём, соответствующим современным требованиям, в экологически чистой лесной зоне Подмосковья не далее 20 км от МКАД.
- Этапы и сроки реализации проекта:** Строительство в один этап. Сроки строительства 2014-2015 гг.
- Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № RU 50502105-53/14 от 19.05.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования городское поселение Старая Купавна 19 мая 2014 г.

4. **Права Застройщика на земельный участок:** Свидетельство о собственности 50 АЗ № 407880 от 19 июля 2012 года, 50 АЗ № 557565 от 19 июля 2012 года 50 АЗ № 407878 от 19 июля 2012 года, 50 АЗ № 407876 от 19 июля 2012 года, 50 АЗ № 407881 от 19 июля 2012 года .
Местоположение и кадастровый номер участка: Земельный участок располагается примерно в 350 м к северу от федеральной трассы Москва-Нижний Новгород (у дер. Новая Купавна). параллельно автомобильной дороги Москва-Н.Новгород. С востока к участку примыкает территория пионерского лагеря «Салют». С севера участок граничит с территорией квартала коттеджной застройки. С запада участок граничит с дорогой, основной подъезд на территорию предусматривается с южной стороны (возможно с западной стороны). Площадка не имеет ограничения по строительству по санитарно-защитным зонам. Кадастровые номер участков 50:16:0601002:1075, 50:16:0601002:1076, 50:16:0601002:1077, 50:16:0601002:1078, 50:16:0601002:1079.
- Площадь земельных участков:** 3 700 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. 1
- Описание проекта: Архитектурные решения.**
В проекте запроектировано пять многоквартирных трехэтажных домов в составе 39 квартир, трехэтажное многофункциональное здание в составе которого 30 квартир, теннисный корт, торговый центр.
- 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 –225.
7. **О функциональном назначении нежилых помещений в домах, не входящих в состав общего имущества:** Теннисный корт, торговый центр
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:** III квартал 2016года
10. **Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:** Администрация муниципального образования городское поселение Старая Купавна, Управление по технологическому и экологическому надзору ФСЭТАН по Московской области, Управление гражданской защиты по муниципальному образованию городское поселение Старая Купавна, Комитет архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования городское поселение Старая Купавна, Управление государственной противопожарной службы МЧС России Московской области, МУП «Водоканал», МУП «Теплосеть», ООО «ДК СТРОЙ» (Генподрядчик), ЗАО «ФОК «Лагуна» (Инвестор-Застройщик), ООО «ТМ_ПРОТЭК» (ген.проектировщик).
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. **Денежные средства по иным договорам и сделкам для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не привлекаются.**
13. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ООО «ДК СТРОЙ» (Генподрядчик)
14. **Планируемая стоимость строительства объекта: ориентировочный объем инвестиций – 881 021 187 рублей**
15. **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».

Генеральный директор
ЗАО «ФОК «Лагуна»

_____/Князев И. В./