

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание двух 17-ти этажных одноквартирных жилых домов (К3 и К4) с цокольным и техническим этажами, со встроенными помещениями на первых этажах и двухэтажной пристройкой между ними дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ) по адресу: Московская область, Ногинский район, Городское поселение Старая Купавна, вблизи деревни Щемилово.

г. Москва

29 ноября 2012 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: [www.bicerovo.ru](http://www.bicerovo.ru)

### I. Информация о Застройщике

#### Раздел 1

1.1. **Фирменное наименование:** ООО «ОблИнвестСтрой».

1.2. **Юридический адрес:** 123001, Москва, ул. Садовая Кудринская, д. 23

1.3. **Режим работы Застройщика:** понедельник - пятница с 10:00 до 19:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

#### Раздел 2

##### 2.1. Государственная регистрация Застройщика:

- Дата регистрации – «08» февраля 2008г.
- ОГРН – 1087746192115;
- ИНН – 7708662678;
- КПП - 770301001;
- Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве;
- Свидетельство о регистрации: Серия 77 №010815467 от 08.02.2008 МРИ ФНС №46 по г. Москве.

#### Раздел 3

##### 3.1. Учредители (Участники) Застройщика:

Юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью «ВЭЙ-Сервис» - 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика.

#### Раздел 4

4.1. **Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:** Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам:

- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, улица Садовая, дом №20,
- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, улица Садовая, дом №22.

#### Раздел 5

**Лицензия на осуществление строительной деятельности:** ООО «ОблИнвестСтрой» для проведения земляных работ, свайных работ, закрепление грунтов, устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций, монтаж металлических конструкций, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования, устройство наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электрических сетей и линий связи, монтажных работ, пуска наладочных работ, устройство автомобильных дорог и аэродромов, получено Свидетельство о допуске №2664.02-2010-7708662678-С-036, выданное «21» января 2011г. НП «Столичное строительное объединение» саморегулируемая организация, регистрационный номер в реестре СРО-С-036-11092009. Основание для выдачи Свидетельства: решение Президиума Партнерства, протокол №67 от «21» января 2011г.

#### Раздел 6

6.1. **Финансовый результат текущего года:** Прибыль – 426 тыс. руб.;

6.2. **Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 95 565 тыс. руб.

6.3. **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 990 656 тыс. руб.

### II. Информация о проекте строительства

#### Раздел 1

1.1. **Цель проекта:** Строительство на территории Московской области двух 17-ти этажных одноквартирных жилых домов (К3 и К4) с цокольным и техническим этажами, со встроенными помещениями на первых

этажах и двухэтажной пристройкой между ними дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ), с инженерной инфраструктурой и объектами благоустройства на земельном участке.

## **1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: IV квартал 2012г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2015г.

## **1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

**Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1716-12 от 13 ноября 2012 года.**

## **Раздел 2**

### **2.1. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50502105-116/12 выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» 29 ноября 2012 г.

**2.2. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию:** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов III квартал 2015 г. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию муниципального образования «Город Старая Купавна» с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

## **Раздел 3**

### **3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок под строительство находится в собственности у застройщика на основании Договора купли-продажи земельного участка от 17 января 2012 г., заключенного с ООО «ВЭЙ-Сервис», и решения единственного Участника Общества с ограниченной ответственностью «ОблИнвестСтрой» от 12.03.2012. Земельный участок общей площадью 6247 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажного строительства, расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, Городское поселение Старая Купавна, вблизи д. Щемилово, кадастровый номер 50:16:0000000:851. Право собственности застройщика на земельный участок подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 473610, выданным 10 апреля 2012 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 апреля 2012 г. № 50-50-16/011/2012-246.

**3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.: 6247.**

### **3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:**

- Малые архитектурные формы: скамейки
- Озеленение: Деревья (лиственных пород), кустарники, газон.

## **Раздел 4**

**4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости:** Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, вблизи д. Щемилово,

**4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** два 17-ти этажных односекционных жилых дома (К3 и К4) с цокольным и техническим этажами, со встроенными помещениями на первых этажах и двухэтажной пристройкой между ними дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ).

### **Жилой дом К3:**

Встроенное помещение ДОУ на первом этаже, два типа одноэтажных квартир с заданной планировкой и подсобные помещения:

· Тип 1 – однокомнатная квартира – от 29 до 39 кв.м. - 128 шт.

· Тип 2 – двухкомнатная квартира – 48-49 кв.м - 32 шт.

Подсобные помещения в цокольном этаже площадь от 3 до 9 кв.м.- 59 шт.

### **Жилой дом К4:**

Встроенное помещение ДОУ на первом этаже, помещение общественного назначения (офис) на первом этаже, два типа одноэтажных квартир с заданной планировкой и подсобные помещения:

· Тип 1 – однокомнатная квартира – от 29 до 37 кв.м. - 128 шт.

· Тип 2 – двухкомнатная квартира – от 46 до 49 кв.м - 32 шт.

Подсобные помещения в цокольном этаже площадь от 3 до 9 кв.м.- 59 шт.

Помещение общественного назначения (офис) на первом этаже – 112,3 кв.м.

### **Пристройка ДОУ:**

Дошкольное общеобразовательное учреждение

Подсобные помещения в цокольном этаже площадь от 3 до 9 кв.м.- 17 шт.

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество помещений в составе строящихся жилых домов:**

**5.1.1. Состав многоквартирных жилых домов.**

### **Жилой дом К3:**

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
Квартира Тип 1	128	4509,2
Квартира Тип 2	32	1536
подсобное	59	
Площадь встроено-пристроенного ДОУ		395,7

#### **Жилой дом К4:**

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
Квартира Тип 1	128	4511,3
Квартира Тип 2	32	1533,5
подсобное	59	
Площадь помещения общественного назначения (офис)	1	112,3
Площадь встроено-пристроенного ДОУ		351,7

#### **Пристройка ДОУ:**

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
подсобное	17	
Площадь встроено пристроенного ДОУ		1164,7

**Всего по проекту двух 17-ти этажных односекционных жилых домов (К3 и К4) с цокольным и техническим этажами, со встроенными помещениями на первых этажах и двухэтажной пристройкой между ними дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ): квартир – 320, помещений общественного назначения (офис) – 1, подсобных помещений – 135.**

#### **5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Дома состоят из 320 квартир следующих видов:

Квартиры в двух 17-ти этажных односекционных жилых домов (К3 и К4) с цокольным и техническим этажами, со встроенными помещениями на первых этажах и двухэтажной пристройкой между ними дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ): 1-,2-х комнатные квартиры с заданной проектом планировкой. Состояние, в котором квартиры передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

#### **5.1.3. Описание технических характеристик помещений в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Помещение общественного назначения (офис) расположено на первом этаже Жилого дома К4, оборудовано тамбурами, санитарно-бытовым помещением. Вход в помещение организован с уличной стороны здания и изолирован от входов в жилую часть возводимого дома.

Подсобные помещения расположены в цокольном этаже жилого дома К3 и жилого дома К4, а также в цокольном этаже пристройки ДОУ, в каждом доме имеются отдельные входы, изолированные от входов в жилую часть.

## **Раздел 6**

### **6.1. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и самонесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

## **Раздел 7**

**7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:** III квартал 2015 г.

**7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** ГУ ГАСН Московской области

**7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна» Московской области.

**7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** представители Заказчика, Инвестора, привлеченных подрядных организации.

#### **Раздел 8**

**8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:** Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

**8.2. Меры по добровольному страхованию рисков:** да.

**8.3. Планируемая стоимость строительства двух 17-ти этажных односекционных жилых домов (К3 и К4) с цокольным и техническим этажами, со встроенными помещениями на первых этажах и двухэтажной пристройкой между ними дошкольного общеобразовательного учреждения (ДОУ):** 604 893 000 руб.

#### **Раздел 9**

**9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Функции заказчика строительства выполняет ООО «ОблИнвестСтрой», технический надзор ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «Мастер», ООО «ДВАЛИН», ООО «Комбинат ЖБИ», ООО «Роситал».

#### **Раздел 10**

**10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом I) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г.

#### **Раздел 11**

**11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:**

Иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса, нет.

**Генеральный директор  
ООО «ОблИнвестСтрой»**

**Германов В.Б.**