

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с цокольным и техническим этажом по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, вблизи деревни Щемилово.

г. Москва

02 сентября 2013 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: 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 ,пусконаладочных 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 – 6 095 тыс. руб.;

6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 7 308 тыс. руб.

6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 1 756 979 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта : Строительство на территории Московской области 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с цокольным и техническим этажом, с инженерной инфраструктурой и объектами благоустройства на земельном участке.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: III квартал 2013г.

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

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1048-12 от 20 июля 2012 года.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50502105-120/12 выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» 12 декабря 2012 г.

2.2. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома IV квартал 2015 г. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» 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 6710 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 50:16:0000000:850. Право собственности застройщика на земельный участок подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ № 473608, 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. № 50-50-16/011/2012-243.

3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.: 6710.

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: 2-х секционный 17-ти этажный жилой дом с цокольным и техническим этажом.

Одноэтажные квартиры с заданной планировкой, три типа квартир и подсобные помещения:

- Тип 1 – однокомнатная квартира – от 29 до 39 кв.м. - 370 шт.
- Тип 2 – двухкомнатная квартира – 47,5 до 57 кв.м - 68 шт.
- Тип 3 – трехкомнатная квартира – 72,5 кв.м. - 2 шт.

Подсобные помещения в цокольном этаже площадь от 3 до 6,7 кв.м.- 167 шт.

Раздел 5

5.1. Количество помещений в составе строящегося жилого дома:

5.1.1. Состав многоквартирного жилого дома .

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь квартир, м ²
Квартира Тип 1	370	12012,4
Квартира Тип 2	68	3547
Квартира Тип 3	2	145
подсобное	167	601,5

Всего по проекту 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с цокольным и техническим этажом, квартир 440, подсобных помещений 167.

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

Дом состоит из 440 квартир следующих видов:

Квартиры в 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с подсобными помещениями в цокольном этаже с заданной планировкой: 1-,2-,3-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:

Подсобные помещения расположены в цокольном этаже жилого дома, в каждой секции 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: IV 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 многоквартирного жилого дома: 745 200 000 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.