

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ЗАО «Регионинвестстрой»

 Жерздев И.А.

23 июня 2014 г.



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 5-ти секционного 12-14-16-ти этажного жилого дома  
со встроено-пристроенными помещениями по адресу:  
Московская область, г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1.

#### 1. Информация о застройщике:

1.1. Закрытое акционерное общество «Регионинвестстрой»

Место нахождения: 125040, г. Москва, ул. Мясницкая дом 24 строение 1

Режим работы: Рабочие дни - Понедельник-Четверг с 9.00 до 18.00 часов, Пятница с 9:00 до 17:00 с перерывом с 13.00 до 14.00

Нерабочие дни - Суббота, Воскресенье и Праздничные нерабочие дни

Контактный телефон: +7(495) 624 64 66; +7(495); 625 63 22

Факс: (495) 790-75-41

1.1. ЗАО «Регионинвестстрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 13 по г. Москве 11 мая 2007 г.

Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 013799352, основной государственный регистрационный номер 5077746780910.

1.3. Акционеры – гр. Жерздев Игорь Анатольевич, обладающий 68% акций и ООО «АНК Девелопмент», обладающее 32% акций.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов:

Построен и введен в эксплуатацию 7-ми секционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Московская область, ул. Спортивная, дом 7, корп. 3.

Общая площадь квартир 15910 кв.м., площадь нежилых помещений составляет 95,64 кв.м.

Дата начала строительства 04 мая 2007 года

Запланированный срок окончания строительства 3 квартал 2009 года

Фактическая сдача дома в эксплуатацию 26 июня 2009 года

Построен и введен в эксплуатацию 14 этажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, ул. Спортивная, дом 3, корп. 1.

Площадь жилого здания 7200 кв.м., общая площадь квартир 5 327,2 кв.м., жилая площадь 2554 кв.м.

Начало строительства: I квартал 2010 г.

Запланированный срок окончания строительства: 4 квартал 2011 года.

Фактическая сдача дома в эксплуатацию 12 августа 2011 года

1.5. ЗАО «Регионинвестстрой» является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные Допуски» (НП «СД»), образованного 04 мая 2009 года и получившего статус саморегулируемой организации 26 января 2010 г. (номер в государственном реестре СРО-С-187-26012010). ЗАО «Регионинвестстрой» имеет допуск к выполнению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Номер свидетельства: 0193.01-2011-7729574976-С-187, дата выдачи: 29.07.2011 г.).

1.6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2012 г.

- прибыль – 71 748 тыс. руб.

- кредиторская задолженность – 57 120 тыс. руб.

- дебиторская задолженность – 67 268 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Цель проекта:

Строительство 5-ти секционного 12-14-16-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1.

Этапы строительства:

Начало строительства – 1 квартал 2012 г.

Окончание строительства- 4 квартал 2014 г.

Результаты государственной экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1353-11 от 25 октября 2011 года

### 2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией города Лобня

№ RU 50323000 - 109 – 2011 от 13.12.2011 г. срок действия настоящего разрешения до 15.12.2014 г.

### 2.3. О правах на земельный участок, предоставленного для строительства:

На основании Постановления Главы города Лобня от 20.09.2011 года № 1549 « О предоставлении земельного участка в аренду ЗАО «Регионинвестстрой» заключили Договор аренды земельного участка № 57 – 11 от 28.10.2011 г. с Комитетом по управлению имуществом г. Лобня, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Лобненский отдел 24 ноября 2011 г. № 50-50-41/025/2011-328.

По договору передается участок с кадастровым № 50:41:0030405:71 общей площадью 8 143, 00 кв. м., расположенный по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1.

Земельный участок передается во временное владение и пользование на срок 3 (Три) года с 20.09.2011 – 19.09.2014 г., под строительство многоэтажного жилого дома.

Элементы благоустройства:

Два детских игровых комплекса, детский спортивный комплекс, скамьи, озеленение (газоны 1704 кв. м.), асфальтовое покрытие проездов и площадок 2567 кв. м.

### 2.4. Местоположение многоквартирного дома и его описание

Московская область, г. Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1.

5-ти секционного 12-14-16-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями

Конструктивная схема здания монолитный железобетонный каркас.

Наружные стены здания - полистеролбетонные блоки толщиной 300 мм, наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120 мм.

Внутренние стены - межквартирные из керамизито-бетонных блоков, внутренние межкомнатные перегородки из гипсовых плит.

Теплоснабжение - от существующих городских сетей.

Отопление - вертикальная одноконтурная с замыкающими участками тупиковая с верхней разводкой теплоносителя.

Полы – цементно-песчанная стяжка под любое покрытие.

Электрическая разводка выполнена по квартире по проекту.

Высота потолков 2.70 м.

Окна пластиковые двухкамерные,

Остекление балконов.

### 2.5. Сведения о количестве квартир в многоквартирном доме:

Жилой дом будет включать 268 квартир,

1 - ком. квартир - 134 шт.

2 - ком. квартир - 134 шт.

Площадь однокомнатных квартир: от 38 кв. м. - до 44 кв. м.

Площадь двухкомнатных квартир: от 53 кв. м. - 68 кв. м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

Нежилые помещения свободного назначения.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме:

В состав общего имущества входит:

инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;

лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;

мусоропроводы с мусорными камерами;

лестницы с лестничными площадками;

помещение уборочного инвентаря;

электрощитовая;

подвальные помещения;

теплый чердак и кровля;

ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства;

внутриплощадочные инженерные сети.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию и органе, уполномоченном на выдачу этого разрешения.

Предполагаемый срок выдачи Администрацией города Лобня Московской области разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – 4 квартал 2014 г.

В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих организаций:

Администрация города Лобня;

Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;

Госсанэпиднадзор;

Государственная противопожарная служба;

Застройщик - ЗАО «Регионинвестстрой»;

Проектировщик – ООО Проектная фирма «АРКС»;

Генподрядчик - ООО «РИА»;

2.9. Сведения о возможных финансовых рисках и мерах по страхованию рисков:

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование);

- Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов;

- Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.);

- Риск невозможности исполнения договора вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

Добровольное страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей.

2.11. Основные строительные-монтажные работы и другие работы осуществляет генеральный подрядчик ООО «РИА».

2.12. Исполнения обязательств застройщика обеспечивается в соответствии со статьями 13 и 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года «214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

В настоящее время отсутствуют.

Застройщик вправе заключать инвестиционные договоры с юридическими лицами на отдельно стоящие нежилые помещения, кредитные договоры, договоры займа.

Примечание - площади всех помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года «214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».