

г. Москва

Утверждаю
Генеральный директор
ЗАО «РегионИнвест» _____ /Астраханцев Ю.С./



«01» февраля 2012г.

Проектная декларация

(Многофункциональный жилой комплекс (корпус 1) по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Бондарева, мкр. №2)

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Закрытое акционерное общество «РегионИнвест»; Юридический адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строение 2, офис 803Б. Режим работы: 09,00-18,00 Выходные дни: суббота, воскресенье, тел. (495) 6196464.
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица серия 77, № 010301686 выдано Межрайонной ИФНС России №46 по г. Москве 31 июля 2008г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 77 № 013480841 от 24 декабря 2010г. г. выдано Межрайонной ИФНС России №17 по г. Москве, ОГРН 1087746893684, ИНН 7710724561, КПП 771701001.
3.	Учредители (участники)	Астраханцев Юрий Сергеевич -100% уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Не принимал участия
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Деятельность общества не подлежит лицензированию
6.	Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 3007 тыс. рублей; Кредиторская задолженность- 4764 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 28160тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств =5 Норматив целевого использования средств =0,95 Норматив безубыточности =3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса (корпус 1) по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Бондарева, мкр. №2.
2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – февраль 2012г. Срок окончания строительства – 2-квартал 2013г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект утвержден. Регистрационный номер Государственной экспертизы №50-1-4-0398 -09
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50303000-01 от «01» февраля 2012г., выдано Муниципальным образованием «Городской округ Дзержинский» на строительство многофункционального жилого комплекса (корпус 1) в соответствии с проектом, разработанным МГСУ. Срок действия разрешения – до «01» июля 2013 г.

5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Договор №0056-05/09-ДБ от 11.01.2009г. купли-продажи земельного участка зарегистрирован 19.03.2009г. за №50-50-64/002/2009-303, кадастровый номер № 50:64:0020107:26 площадью 4594 кв.м.; В проекте предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой многоквартирный дом, расположены вблизи центральной части города, в непосредственной близости от городского парка и Николо-Угрешского монастыря.
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в доме, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	3-х секционный монолитно-кирпичный дом переменной этажности (8-11 этажей) с расположенными на 1-м этаже нежилыми помещениями и подземной парковкой, на 120 квартир 8 нежилых помещений и 76 машиномест: 44 однокомнатных квартир с общей площадью от 46,4 до 57 кв.м.; 20 двухкомнатных квартир, с общей площадью от 71 до 76,2 кв.м.; 44 трехкомнатных квартир, с общей площадью от 91,2 до 109 кв.м.; 11 четырехкомнатных квартир (из них 3 2- уровневые) с общей площадью от 125,1 до 125,5 кв. м; 1 пятикомнатная квартира общей площадью 172,4 кв. м. Высота жилых этажей -3 м. Площадь кухонь - от 10,9 кв.м. до 16,4 кв.м., Отделочные работы: отсутствуют. Окна и балконы - остекление ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий. Лифты - ОТИС. Перегородки – кирпичные в санузлах, межквартирные – из ячеистого бетона, межкомнатные - пазогребневые. Учет электроэнергии – двухтарифные счетчики. Входные двери 1-го этажа – металлические. Двери мест общего пользования и входные двери в квартиры – деревянные.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме на 1-м этаже запроектированы 8 нежилых помещений площадью: 182,2 кв.м, 116,5 кв.м, 104,7 кв.м, 219,8 кв.м., 95,1 кв.м, 202,1 кв.м., 159 кв.м, 182,1 кв.м. с самостоятельными входами. Функциональное назначение – отделение банка, магазин одежды, спортивный зал, офисные помещения, приемные пункты прачечной, химчистки и фотографии.
9.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и другие помещения предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 2-й квартал 2013 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация Муниципального образования «Городской округ Дзержинский»
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генподрядчик - ООО "Строй Престиж" осуществляет страхование строительно-монтажных рисков, включая: строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ, в том числе: ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик - ООО "Строй Престиж", юридический адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр.2. ИНН/КПП 7706603638/771701001.
13.	Планируемая стоимость строительства	750 000 000 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей.
14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 года.
15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено.