

Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана.
(с изменениями на 31.03.2015)

1. Информация о Застройщике:	
1.1. Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй».
1.2. Место нахождения Застройщика:	107076, г. Москва, Колодезный переулок, дом 14, офис 608.
1.3. Режим работы:	Ежедневно с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье.
1.4. Информация о государственной регистрации:	Дата регистрации: «16» сентября 2011 года. Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по Московской области. Свидетельство ФНС о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012576835 от 16.09.2011. ОГРН 1115040009600.
1.5. Учредители Застройщика:	Уставный капитал ООО «Инвест Строй» 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 (Ноль) копеек, из них: 1. 75 % - ООО «Офис Сити» (ОГРН 1095040002903); 2. 25 % - ООО «УК «Парк-Сити» (ОГРН 1085013000687).
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Не принимал.
1.7. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию:	Отсутствуют.
1.8. Информация о финансовом результате текущего года на 31.03.2015:	828 708 (Восемьсот двадцать восемь тысяч семьсот восемь) рублей 11 (Одиннадцать) копеек.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2015:	Кредиторская задолженность – 90 773 511 (Девяносто миллионов семьсот семьдесят три тысячи пятьсот одиннадцать) рублей 64 (Шестьдесят четыре) копейки. Дебиторская задолженность – 64 898 431 (Шестьдесят четыре миллиона восемьсот девяносто восемь тысяч четыреста тридцать один) рубль 00 (Ноль) копеек.
2. Информация о проекте строительства:	
2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана для ликвидации имеющегося дефицита современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта:	Строительство в один этап. Начало: 2 квартал 2013 г. Окончание: 2 квартал 2015 г.

2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0006-14 от «24» декабря 2014 г. (корректировка проекта) Выдано: Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный экспертный центр «МОАБ-ЭКСПЕРТ» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610585 от 08.10.2014).
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU50304000-287 от 25.12.2014 выдано Администрацией городского округа Жуковский Московской области (взамен выданного ранее)
2.5. Информация о правах Застройщика на земельный участок, площади и кадастровом номере:	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома, является государственной собственностью, общая площадь 17 010 м ² , категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 50:52:0010324:720, местоположение участка: Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана, для использования в целях: многоквартирные жилые дома. Земельный участок находится в аренде у ООО «Инвест Строй» на срок до 21.03.2018 на основании: – Постановления Администрации городского округа Жуковский № 554 от 25.03.2013; – Договора № 2091-КЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 25.03.2013, зарегистрированного Управлением Росреестра по Московской области 28.03.2013 за номером 50-50-52/011/2013-320; – Постановления Администрации городского округа Жуковский № 986 от 18.06.2014; – Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 20.06.2014, зарегистрированного Управлением Росреестра по Московской области 03.07.2014 за номером 50-50-52/019/2014-288.
2.6. Информация о границах земельного участка и элементах благоустройства:	Границы участка: – на юге – жилой комплекс с двумя 17-ти этажными жилыми домами, магазином с кафе и подземной стоянкой по ул. Амет-хан-Султана; – на юго-востоке и востоке – ул. Лесная; – на севере – территория ЗАО НПО «Прогтех»; – на северо-западе – границы участка существующих трех 14-ти этажных жилых домов. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ: устройство спортивной и детских площадок, устройство площадок для мусоросборных контейнеров, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, устройство пешеходных дорожек, уличных светильников, устройство газонов, высадка деревьев, обустройство открытой гостевой стоянки.
2.7. Описание строящегося	Многokвартирный жилой дом – двухсекционный

<p>многоэтажного дома с указанием местоположения строящегося дома:</p>	<p>монолитно-кирпичный переменной этажности (12-17 эт.). На первом этаже размещаются помещения общественного назначения. Здание имеет подвальный этаж для размещения технических помещений и прокладки инженерных сетей. Здание запроектировано с чердачным этажом. Проектируемый объект обеспечивается следующими системами внутреннего и наружного инженерного обеспечения в соответствии требованиями СНиП, ТСН, НПБ: отопление, вентиляция, водопровод и канализация, электрооборудование, слаботочные устройства, дымоудаление, пожарная сигнализация. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничных клеток и сертифицированных лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Площадь многоквартирного жилого дома: 19 099,9 м², в том числе: – общая площадь жилых квартир _____ 13 492,6 м²; – общая площадь лоджий, балконов _____ 1 888,7 м²; – общая площадь не жилых помещений _____ 1 423,5 м². Местоположение земельного участка: Московская область, город Жуковский, улица Амет-хан-Султана, кадастровый номер 50:52:0010324:720.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участником долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 177 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>1 комнатная квартира</u> – 66 шт.; – <u>2 комнатная квартира</u> – 87 шт.; – <u>3 комнатная квартира</u> – 13 шт.; – <u>4 комнатная квартира</u> – 5 шт.; – <u>5 и более комнатных</u> – 6 шт. <p>Количество нежилых помещений – 64 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>в подвальном этаже</u> – 60 шт.; – <u>на первом этаже</u> – 4 шт.
<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения (офисы) на первом этаже многоквартирного жилого дома. Нежилые помещения в подвальном этаже многоквартирного жилого дома.</p>
<p>2.10. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого</p>	<p>По жилому дому. В подвале многоквартирного жилого дома – индивидуальный тепловой пункт (ИТП). Инженерные коммуникации, не относящиеся к конкретным квартирам. Электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, входные группы с тамбурами, мусорные камеры (с отдельными входами), лифтовые холлы с лифтами, лестничные клетки, помещения с машинными отделениями лифтов, помещения прочистки мусоропроводов.</p>

строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:	2 квартал 2015 г.
2.12. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Администрация городского округа Жуковский Московской области.
2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:	Повышение цен на материалы и субподрядные работы. Добровольное страхование каких-либо рисков не производилось.
2.14. О планируемой стоимости строительства Объекта:	Ориентировочно – 905 000 000 (Девятьсот пять миллионов) рублей.
2.15. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:	1. Технический заказчик: ООО «Инвест Строй». 2. Проектная организация: ООО «ИнвестПроект». 3. Генеральный подрядчик - ООО «БЕЛИНСТРОЙ».
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	Залог согласно ст. 13 - 15 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор № К/1 инвестирования строительства жилого дома от 29.04.2013.

Генеральный директор
ООО «Инвест Строй»



К.А. Хить