

Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»

142700 Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1;
ИНН 7721521549

«24» марта 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 1-секционного жилого дома
по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский,
микрорайон «Юго-Западный», 3 очередь строительства, дом № 15

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»
Место нахождения	142700 Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1
Заключение договоров производится по адресу	117647, Россия, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125 А.
Телефон/факс	661-30-30, 626-15-06, 626-15-04 (ф)
Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье - выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 22 декабря 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047797010392. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006677186.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы России № 14 по Московской области 29 февраля 2008 г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 010975140, ИНН 7721521549, КПП 500301001
Данные об учредителях Застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «БИМДОР ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство шести жилых домов по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, мкр. «Юго-Западный», дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 (1-я очередь строительства) Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 05.11.2008 г. и 07.11.2008 г. Строительство четырех жилых домов по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, мкр. «Юго-Западный», дома №№ 7,8,9,10 (2-я очередь строительства) Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 20.08.2010г.
Лицензия	В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.
Проектная декларация	Проектная декларация размещена на сайте www.mosobldom.ru
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «24» марта 2011 года:	
Величина собственных денежных средств	211657 тыс. рублей
Финансовый результат	Прибыль 49766 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности:	5038931 тыс. рублей
Информация о проекте строительства:	
Цель строительства	Строительство жилого дома производится для обеспечения населения

	комфортабельным жильем.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2 квартал 2011 года Окончание строительства: 4 квартал 2012 года
Заключение экспертизы	Заключение по проекту ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0154-09 от 26.03.2009 г.
Разрешение на строительство	№ 000174-129/09- р/с от 07.05.2009 г.
Земельный участок:	Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта: - земельный участок общей площадью 4300 кв.м., кадастровый номер 50:21:110201:185, категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения, принадлежащий на праве собственности ООО «Корвест». ООО «ПромИнвестЭстейт» пользуется данным земельным участком на основании договора аренды земельного участка № 02-09-а от 25.12.2009 г. заключенного между ООО «Корвест» и ООО «ПромИнвестЭстейт» Площадь застройки под домом № 15 - 665,01 кв.м.
Описание строящегося объекта	
Местоположение строящегося жилого дома	Микрорайон «Юго-Западный», г. Московский, Ленинского района Московской области
Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и созданием газонов. Организация рельефа проезда № 5562 запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом нормального отвода атмосферных вод. Поверхностный сток отводится на проектируемые очистные сооружения ливневой канализации
Описание объекта	<p>Проектом предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилой дом состоит из 1 секции, 21 этажа, квадратной формы, разработанный ГУП МО «НИИПРОЕКТ»; <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3-х комнатных – 41 шт.; 2-х комнатных – 42 шт.; 1-комнатных – 43 шт. <p>Итого в доме – 126.</p> <p>Данный дом является одним из шести, входящих в третью очередь застройки микрорайона «Юго-Западный».</p> <p>Внутренняя отделка - в соответствии с назначением помещений</p> <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, холлы лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая – окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов. <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, холлы лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая – окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов. <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вестибюль гл. входа – покрытие: керамогранит с рифленой поверхностью на ре <p>Квартиры без отделки, стяжка на полах. Штукатурка стен.</p> <p>Наружная отделка</p> <p>Стены здания облицованы керамическим кирпичом белого, желтого и красного цветов. Цоколь – искусственная плитка под естественный камень Окна и балконные двери пластиковые.</p>
Показатели объекта	<p>Площадь застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> жилой дом – 665,01 кв.м. <p>Строительный объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом – 43 080,85 куб.м. <p>Количество квартир – 126.</p> <p>Общая площадь квартир – 10 069,18 кв.м.</p> <p>Площадь квартир полезная – 8 973,66 кв.м.</p>
Технические характеристики	Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения

<p>объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в г. Московский.</p> <p>Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Общестроительные работы Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Производится остекление лоджий; витражей Устройство внутренних перегородок; Производится стяжка полов.</p> <p>Отделочные работы Гидроизоляция в санузлах. Штукатурка стен. наружных.</p> <p>Инженерное оборудование Система отопления – двухтрубные поквартирные системы с магистральными вертикальными стояками из стальных водогазопроводных труб, размещенных в нишах общих коридоров. Электропроводка – по проекту, ввод в квартиру с установкой электрощита и УЗО; Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с заглушками. Горячее и холодное водоснабжение: монтируются стояки с установкой заглушек в местах подключения с установкой водосчетчиков ХВС и ГВС</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория.</p>
<p>Передача объекта</p>	<p>до «01» октября 2013 г.</p>
<p>Приемка дома</p>	<p>Муниципальное образование «Ленинский район Московской области» Заказчик Застройщик Гл. архитектор ТЭУ ГАСН</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>268,991 млн. руб.</p>
<p>Обеспечение исполнения обязательств</p>	<p>Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (залог).</p>
<p>Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Договоры соинвестирования с юридическими лицами.</p>

многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Строительная компания «ИСТОК ООО». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер СРО 0171-7736572025-С-121 от 21 января 2010г., серия А 001170, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области». Генеральный директор – Давыдова Галина Владимировна.

Генеральный директор
ООО «ПромИнвестЭстейт»



А.В. Вилянт

Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»

142700 Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1;
ИНН 7721521549

«01» сентября 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 1-секционного жилого дома
по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский,
микрорайон «Юго-Западный», 3 очередь строительства, дом № 15

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»
Место нахождения	142700 Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1
Заключение договоров производится по адресу	117647, Россия, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125 А.
Телефон/факс	661-30-30, 626-15-06, 626-15-04 (ф)
Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье - выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 22 декабря 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047797010392. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006677186.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы России № 14 по Московской области 29 февраля 2008 г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 010975140, ИНН 7721521549, КПП 500301001
Данные об учредителях Застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «БИМДОР ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство шести жилых домов по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, мкр. «Юго-Западный», дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 (1-я очередь строительства) Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 05.11.2008 г. и 07.11.2008 г. Строительство четырех жилых домов по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, мкр. «Юго-Западный», дома №№ 7,8,9,10 (2-я очередь строительства) Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 20.08.2010г.
Лицензия	В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.
Проектная декларация	Проектная декларация размещена на сайте www.mosobldom.ru и www.prominvestestate.ru
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «01» сентября 2011 года:	
Величина собственных денежных средств	59 628 тыс. рублей
Финансовый результат	Прибыль 278 922 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности:	3 527 873 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности:	3 422 454 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома производится для обеспечения населения комфортабельным жильем.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2 квартал 2011 года Окончание строительства: 4 квартал 2012 года
Заключение экспертизы	Заключение по проекту ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0154-09 от 26.03.2009 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 000174-129/09- р/с от 07.05.2009 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, срок действия до 31 октября 2013 года
Земельный участок:	Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта: - земельный участок общей площадью 4300 кв.м., кадастровый номер 50:21:110201:185, категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения, принадлежащий на праве собственности ООО «Корвест». ООО «ПромИнвестЭстейт» пользуется данным земельным участком на основании договора аренды земельного участка № 02-09-а от 25.12.2009 г. заключенного между ООО «Корвест» и ООО «ПромИнвестЭстейт» Площадь застройки под домом № 15 - 665,01 кв.м.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Микрорайон «Юго-Западный», г. Московский, Ленинского района Московской области
Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и созданием газонов. Организация рельефа проезда № 5562 запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом нормального отвода атмосферных вод. Поверхностный сток отводится на проектируемые очистные сооружения ливневой канализации
Описание объекта	<p>Проектом предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилой дом состоит из 1 секции, 21 этажа, квадратной формы, разработанный ГУП МО «НИИПРОЕКТ»; <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3-х комнатных – 41 шт.; 2-х комнатных – 42 шт.; 1-комнатных – 43 шт. <p>Итого в доме – 126.</p> <p>Данный дом является одним из шести, входящих в третью очередь застройки микрорайона «Юго-Западный».</p> <p>Внутренняя отделка - в соответствии с назначением помещений</p> <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, холлы лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая – окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов. <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, холлы лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая – окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов. <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вестибюль гл. входа – покрытие: керамогранит с рифленой поверхностью на р-ре <p>Квартиры без отделки, стяжка на полах. Штукатурка стен.</p> <p>Наружная отделка</p> <ul style="list-style-type: none"> Стены здания облицованы керамическим кирпичом белого, желтого и красного цветов. Цоколь – искусственная плитка под естественный камень Окна и балконные двери пластиковые.
Показатели объекта	<p>Площадь застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> жилой дом – 665,01 кв.м. <p>Строительный объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом – 43 080,85 куб.м.

	<p>Количество квартир – 126. Общая площадь квартир – 10 069,18 кв.м. Площадь квартир полезная – 8 973,66 кв.м.</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в г. Московский.</p> <p>Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Общестроительные работы Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Производится остекление лоджий, витражей Устройство внутренних перегородок; Производится стяжка полов.</p> <p>Отделочные работы Гидроизоляция в санузлах. Штукатурка стен. наружных.</p> <p>Инженерное оборудование Система отопления – двухтрубные поквартирные системы с магистральными вертикальными стояками из стальных водогазопроводных труб, размещенных в нишах общих коридоров. Электропроводка – по проекту, ввод в квартиру с установкой электросчета и УЗО; Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с заглушками. Горячее и холодное водоснабжение: монтируются стояки с установкой заглушек в местах подключения с установкой водосчетчиков ХВС и ГВС</p>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория.</p>
<p>Передача объекта</p>	<p>до «01» октября 2013 г.</p>
<p>Приемка дома</p>	<p>Муниципальное образование «Ленинский район Московской области» Заказчик Застройщик Гл. архитектор ТЭУ ГАСН</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>268,991 млн. руб.</p>
<p>Обеспечение исполнения обязательств</p>	<p>Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (залог).</p>

Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	Договоры соинвестирования с юридическими лицами.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Строительная компания «ИСТОК ООО». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер СРО 0171-7736572025-С-121 от 21 января 2010г., серия А 001170, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области». Генеральный директор – Давыдова Галина Владимировна.

