

Общество с ограниченной ответственностью "СтройИнвест"

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройИнвест»



Р.А. Лесин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности со стилобатной частью, расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Красная гора – Фрунзе.

г. Звенигород

"15" апреля 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СтройИнвест"
	Фирменное наименование	ООО "СтройИнвест"
	Место регистрации	143180 г. Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, дом 28а
	Фактическое местонахождение	143180 г. Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, дом 28а
	Режим работы застройщика, контактная информация	С 09-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. +7 (499) 995-04-38 тел/факс +7 (499) 995-04-39 Телефон отдела продаж: +7 (495) 734-99-24
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1075015002281 выдано 17 сентября 2007 г., серия 50 №009666118 2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 17 сентября 2007 г., серия 50 № 009666121
1.3.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	- Лесин Роман Алексеевич - 50 % доли в уставном капитале общества - Агеев-Марковский Олег Юрьевич - 50 % доли в уставном капитале общества
1.4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многосекционный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, дом 5а Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года. Фактический ввод дома в эксплуатацию – 26 ноября 2013 года.

1.5.	Информация о членстве в СРО	<p>На основании договора выполнение функций технического заказчика и функции генерального подрядчика по строительству многоквартирного жилого дома переменной этажности со стилобатной частью по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Красная гора – Фрунзе переданы ЗАО «Стройпромавтоматика», имеющему следующие свидетельства:</p> <p>- Технический заказчик, генеральный подрядчик ЗАО "Стройпромавтоматика" 115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, а/я 127.</p> <p>- Свидетельство о членстве в НП СРО «Центрстройэкспертиза-статус», № СД-0497-03022010-7705199395-4 от 24.01.2013г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СД-0497-03022010-7705199395-3 от 11.07.2011г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>-Свидетельство о членстве в НП СРО «ПРОЕКТ», № СД 0571-12082011-П-7705199395-3 от 14.11.2013г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СД-0571-12082011-П-7705199395-2 от 22.01.2013 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года	169 тыс. руб.
1.7.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Текущий размер дебиторской задолженности составляет – 42 985 тыс. руб., кредиторской – 448 340 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома переменной этажности со стилобатной частью, расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Красная гора – ул.Фрунзе
2.2	Информация об этапах строительства	<p>Этап: основной</p> <p>- производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p>Начало этапа: дата оформления Разрешения на строительство Объекта – 15 апреля 2014г.</p> <p>Окончание этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.</p> <p>Продолжительность: 24 месяца.</p> <p>Этап завершающий</p> <p>- Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p> <p>- Подписание сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта.</p> <p>- Оформление имущественных прав Сторон по Контракту.</p> <p>Начало этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.</p> <p>Окончание этапа и выполнение контракта в целом: оформление имущественных прав Сторон по Контракту.</p> <p>Продолжительность: не более 12 месяцев после завершения второго этапа.</p>

2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-1415-13 выдано ГАУ МО "Московская областная государственная экспертиза" 18.10.2013 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50332000-16 от 15 апреля 2014 г.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	-Договор аренды №101 от 26.12.2011г. Земельный участок площадью 6000 кв. м., с кадастровым номером 50:49:0010104:37, расположенный по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Красная гора - Фрунзе Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «для многоэтажного жилищного строительства».
2.6.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Муниципальная собственность.
2.7.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Территория, отведенная под строительство, расположена в центральной части города Звенигорода. Границами участка строительства жилого дома служат: с запада – ул. Красная гора; с юга – двухэтажное здание, далее - ул. Фрунзе; с востока – пешеходная благоустроенная зона, переходящая в парк для отдыха горожан; с севера – свободная территория.
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Площадь отведенного под строительство жилого дома земельного участка - 6000 м ² .
2.9.	Информация об элементах благоустройства	В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства: - открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста S=200 м ² , для отдыха взрослого населения S=150 м ² на эксплуатируемой кровле стилобатной части; - зеленых насаждений общего пользования S=730 м ² ; Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов.
2.10.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: монолитный Этажность: 4-5-6-ти этажный восьмисекционный жилой дом со стилобатной частью. Высота этажей: «-1», первого и типового – 3,30 м; последнего -3,00 (от пола до потолка). На «-1» этаже размещены: - в секциях №№1,2 – офисные и технические помещения; - в секциях №№3,4 – кладовые жильцов дома и технические помещения; - в секции №5 – кладовые жильцов дома, квартиры, кафе, технические помещения; - в секциях №№6,7,8 – квартиры, офисное помещение (в секции №8). На первом этаже - квартиры; офисы (в секциях №№3,4,5). На 2-ом, 3-ем, 4-ом, 5-ом, 6-ом этаже – квартиры. Часть квартир имеет лоджию или балкон. В части квартир последних этажей в секциях №№2,3,4 предусмотрено устройство каминов. Связь между этажами каждой секции осуществляется с помощью одной лестничной клетки и при помощи одного

		<p>лифта. Стилобатная часть – двухэтажная. Высота этажей: «-2» этаж - 4,55 (4,10; 3,00)м; «-3» этаж – 4,00 м. На «-2» этаже размещаются: паркинг на 71 м/место, кладовые жильцов дома, магазины с подсобными помещениями, кафе с подсобными помещениями, помещения инженерно-технического назначения. На «-3» этаже размещаются: паркинг на 44 м/место, технические помещения, магазин с подсобными помещениями. Доступ в стилобатную часть из жилого дома осуществляется через лестничные клетки и лифты. Въезд-выезд в автостоянку на «-2» этаж осуществляется с уровня земли по двухпутной прямолинейной рампе, на «-3» этаж - непосредственно с уровня земли. Мусороудаление осуществляется в контейнеры.</p> <p>Конструктивная схема: смешанная, с несущими внутренними продольными и поперечными стенами, пилонами и колоннами. Фундаменты: Жилой дом – монолитная железобетонная плита. Стилобатная часть – монолитная железобетонная плита. Наружные стены подземной части: монолитные железобетонные. Наружные стены надземной части: тип 1 – несущие монолитные железобетонные с утеплителем и с наружным слоем из лицевого керамического кирпича; тип 2 – ненесущие из блоков с наружным слоем из лицевого керамического кирпича. Колонны, пилоны, лестничные марши и площадки, перекрытия, покрытие жилого дома и стилобатной части – монолитные железобетонные. Крыша – с внутренним организованным водостоком. Кровля – частично эксплуатируемая. Окна и балконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами. Внутренняя отделка и полы жилых и офисных помещений не выполняется. В квартирах не предусматривается устройство внутриквартирных перегородок, установка внутриквартирных дверей, разводка инженерных коммуникаций, за исключением отопления.</p>
2.11.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 137 шт. (общей площадью 9551,4 кв. м.) - однокомнатных - 72 шт. - двухкомнатных - 39 шт. - трехкомнатных - 23 шт. - четырехкомнатных – 3 шт. Общая площадь подземных автостоянок 3747,9 кв. м. Количество машиномест – 115 шт. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 1973,4 кв. м. Общая площадь кладовых – 833,9 кв.м.</p>
2.12.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисные помещения свободного назначения. Магазин розничной торговли промышленными товарами. Кафе. Кладовые жильцов дома. Машиноместа.</p>

2.13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестнично-лифтовые узлы с лифтовым холлом, тамбуры, системы инженерного обеспечения здания.
2.14.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	15 апреля 2016 года.
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на Генерального подрядчика
2.17.	Информация о планируемой стоимости строительства	Ориентировочный размер инвестиций в проектирование и строительство Объекта составляет 397 500 000 рублей.
2.18.	Информация о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ol style="list-style-type: none"> 1) Обязательства застройщика обеспечиваются залогом права аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. 2) Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией Закрытое акционерное общество АКЦИОНЕРНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ИНВЕСТСТРАХ», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным пп 2 п.1 ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

	(создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
2.20.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>- Проектная организация: ООО Архитектурно-планировочная мастерская «Вариант», 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.28. (Свидетельство о допуске №П-008-5047095649-05082010-80 от 05.08.2010г., выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональная организация «Объединение архитектурно-проектных организаций», регистрационный номер в реестре СРО-П-008-03062009)</p> <p>- Технический заказчик, генеральный подрядчик ЗАО "Стройпромавтоматика" 115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, а/я 127.</p> <p>- Свидетельство о членстве в НП СРО «Центрстройэкспертиза-статус», № СД-0497-03022010-7705199395-4 от 24.01.2013г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СД-0497-03022010-7705199395-3 от 11.07.2011г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>-Свидетельство о членстве в НП СРО «ПРОЕКТ», № СД 0571-12082011-П-7705199395-3 от 14.11.2013г. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СД-0571-12082011-П-7705199395-2 от 22.01.2013 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью _____ листов

Ф.И.О. _____

ПОДПИСЬ

