**Общество с ограниченной ответственностью**

**«КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»**

с изменениями на 10 апреля 2014 год

г. Москва   10 апреля 2014 года

Проектная декларация

по строительству 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково.

**Информация о Застройщике**

**1. Застройщик:**Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС».

**1.1. Юридический адрес Застройщика:**117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1

**1.2. Место нахождения Застройщика**: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.5.

**1.3. Режим работы Застройщика:**с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье выходные. Телефон +7(495) 730-52-90, +7(495) 540-50-92.

**2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» зарегистрировано 16 октября 2003 в Межрайонной инспекции МНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №007992288, ОГРН 1037739913485, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории  Российской Федерации серия 77 № 012436133, выданное 05 ноября 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по г. Москве, ИНН 7733507718, КПП 772601001.

**3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:**

**3.1.**Федотов Илья Михайлович – 51%.

**3.2.**Челидзе Эльдар Джумберович– 49%.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:**

ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» является Застройщиком:

8-ми секционного 4-х этажного 238-ми квартирного жилого дома (дом №2) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково. Разрешение на строительство № RU50504304-300 от 28 октября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.

5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №6) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково. Разрешение на строительство №RU50504304-330 от 21 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.,

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (дом №7) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково, Разрешение на строительство №RU50504304-331 от 22 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.,

3-х секционного 4-х этажного 101-го квартирного жилого дома (дом№5) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково. Разрешение на строительство № RU50504304-356 от 10 декабря 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.,

6-ти секционного 4-х этажного 142-х квартирного жилого дома (дом№32) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково, Разрешение на строительство №RU50504304-357 от 12 декабря 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Окончание строительства: IV квартал 2015 г.

**6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 31.12.2013 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат  | 1716 тыс. рублей |
| Размер кредиторской задолженности | 279682 тыс. рублей |
| Размер дебиторской задолженности  | 91256 тыс. рублей |

**Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково.

Этапы строительства.

Начало строительства: IV квартал2013 г.

Окончание строительства: IV квартал 2015 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0411-13 выдано 19 ноября 2013 года ООО «ОКБ №1», Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012 г. Объект капитального строительства «6-ти секционный 4-х этажный жилой дом (дом №1) по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос Ивановское, вблизи д. Высоково».

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50504304-332 от 21 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

Срок действия разрешения на строительство до 31.12.2015 года.

**3. Права Застройщика на земельный участок:**

**3.1. Земельный участок под строительство 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1)** **принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» на следующих основаниях:**

3.1.1. Договор №ДЗ-43 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 года, заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.07.2012 года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/092/2012-281. Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 № ДЗ-43 от 21.02.2014 г., о чем 17.03.2014 г. в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/037/2014-189.

Земельный участок площадью 8091 (Восемь тысяч девяносто один) кв.м. с кадастровым номером №50:08:0040140:347, расположен по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Ивановское, вблизи д. Высоково.

Собственник земельного участка: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»), ИНН: 7709441907, ОГРН: 1087799030846.

**3.2. Границы участка под строительство**6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1)**:**

Участок находится в северо-западной части проектируемого жилого комплекса и имеет границами: с севера – свободная территория; с востока – 4-х этажный жилой дом; с запада – внутридворовой проезд и далее спортивные площадки (без зрительных трибун) единого спортивного комплекса, с юга – внутридворовой проезд и далее двухъярусная автомобильная парковка закрытого типа (30,1 м).

**3.3. Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха для взрослого населения, детей и размещения контейнеров под твердые бытовые отходы и т.д.

Предусмотрена организация открытых автомобильных стоянок (временного и постоянного хранения).

**4. Местоположение строящегося объекта капитального строительства:**

Строящийся объект капитального строительства 6-ти секционный 4-х этажный 145-и квартирного жилой дом (дом №1)расположен по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково.

**5. Количество в составе строящегося 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1)** **и самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Всего 145 квартир общей площадью 6898,5 кв.м.

Из них:

однокомнатных (студий) площадью 32,5 кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных (студий) площадью 31,2 кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных (студий) площадью 31,3  кв.м. –2 квартиры,

однокомнатных (студий) площадью 38,1  кв.м. – 2 квартиры,

однокомнатных (студий) площадью 30,4  кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных (студий) площадью 30,9  кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных (студий) площадью 39,5 кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных (студий) площадью 32,2  кв.м. – 15 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 30,9  кв.м. – 15 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 31,0  кв.м. – 6 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 37,8  кв.м. – 6 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 30,5  кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных (студий) площадью 29,9  кв.м. – 9 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 39,1 кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных площадью 41,4 кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных площадью 45,3 кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных площадью 45,0 кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных площадью 55,4 кв.м. – 1 квартира,

однокомнатных площадью 43,2 кв.м. – 6 квартир,

однокомнатных площадью 45,0 кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных площадью 44,7 кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных площадью 46,8 кв.м. – 3 квартиры,

двухкомнатных площадью 63,3 кв.м. – 2 квартиры,

двухкомнатных площадью 56,5 кв.м. – 2 квартиры,

двухкомнатных площадью 50,8 кв.м. – 1 квартира,

двухкомнатных площадью 50,7 кв.м. – 1 квартира,

двухкомнатных площадью 60,9 кв.м. – 1 квартира,

двухкомнатных площадью 60,3 кв.м. – 1 квартира,

двухкомнатных площадью 58,1 кв.м. – 1 квартира,

двухкомнатных площадью 57,6 кв.м. – 1 квартира,

двухкомнатных площадью 63,3 кв.м. – 6 квартир,

двухкомнатных площадью 56,5 кв.м. – 6 квартир,

двухкомнатных площадью 50,4 кв.м. – 3 квартиры,

двухкомнатных площадью 50,3 кв.м. – 3 квартиры,

двухкомнатных площадью 63,7 кв.м. – 6 квартир,

трехкомнатных площадью 91,6 кв.м. – 1 квартира,

трехкомнатных площадью 78,4 кв.м. – 1 квартира,

трехкомнатных площадью 76,9 кв.м. – 1 квартира,

трехкомнатных площадью 78,9 кв.м. – 1 квартира,

трехкомнатных площадью 86,4 кв.м. – 3 квартиры,

трехкомнатных площадью 77,0 кв.м. – 3 квартиры,

трехкомнатных площадью 85,6 кв.м. – 3 квартиры,

трехкомнатных площадью 76,5 кв.м. – 3 квартиры,

трехкомнатных площадью 85,2 кв.м. – 3 квартиры,

трехкомнатных площадью 78,6 кв.м. – 3 квартиры

**6. Состав общего имущества в 6-ти секционном 4-х этажном 145-и квартирного жилом доме (дом №1), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

6.1. Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1).

6.2. Венткамеры.

6.3. Электрощитовые.

6.4. Вспомогательные помещения.

6.5. Коридоры.

6.6. Лестничные марши и площадки.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося**6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1)**:**

IV квартал 2015 г.

**8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1):**

- Администрация Истринского муниципального района

- Главное управление архитектуры и градостроительства МО и другие.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:**

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;

- ориентировочная стоимость строительства 280 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей 00  копеек.

**Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

Денежные средства на строительство 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1)привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

**Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.**

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,

115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Свидетельство № 0844-2013-7726712547-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 08 августа 2013 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ 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»

**12.**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (дом №1) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

**Генеральный директор
ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»/Челидзе Э.Д./**