

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ОАО «СтройИнвест»

/А.А. Крутов/

«13» августа 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство
малоэтажной жилой застройки 1-й этап 1 очереди
корпус № 1 по адресу:
Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый
переулок
(опубликована на сайте <http://9726644.ru> «13» августа 2014 г.)

Лосино-Петровский, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Лосино-Петровский

13 августа 2014

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ООО «СтройИнвест»)
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»
1.3.	Место регистрации	119526, г.Москва, проспект Вернадского, дом 93, корпус 1, помещение VI, комната 2.
1.4.	Фактическое местонахождение	г. Москва, Кутузовский проспект, д. 45.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; +7 (495) 972-66-44
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 15 марта 2013 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве ОГРН 1137746222877
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физические лица: 1. Пономарёв Константин Алексеевич – 40 % уставного капитала Общества. 2. Крутов Александр Александрович – 30% уставного капитала Общества. 3. Климова Татьяна Владимировна – 30 % уставного капитала Общества.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении предшествующих 3 (трех) лет ООО «СтройИнвест» не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.

1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	- выручка по состоянию на 13.08.2014 – 0 руб. -чистая прибыль – 0 руб.
1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.07.2014 г.: по договорам займа с физическими лицами – 4 669 000 рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство малоэтажной жилой застройки 1-й этап 1 очереди корпус № 1 по адресу: Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 3 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u> 1.1.Оформление долгосрочного договора аренды земельного участка. (ВЫПОЛНЕНО) 1.2.Оформление разрешения на строительство. (ВЫПОЛНЕНО) 2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u> 2.1.Производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию (август 2014 – октябрь 2015) 2.2.Приемка Объекта в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (октябрь 2015г.) 2.3.Оформление на ввод Объекта в эксплуатацию (октябрь 2015г. – Декабрь 2015 г.) 3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u> 3.1.Завершение расчетов и урегулирование претензий (период Январь 2016г.) 3.2.Оформление имущественных прав Сторон (Февраль 2016 г. – Март 2016 г.)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 06 августа 2014 года Окончание: 18 октября 2015 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит государственной экспертизе.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 06 августа 2014 года № RU50313000-21 выдано Администрацией городского округа Лосино-Петровский.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщику принадлежит право пользования на условиях аренды земельным участком общей площадью 17971 кв.м., кадастровый № 50:14:0000000:112886, на основании Договора аренды земельного участка № 842-ю от 07.04.2014, запись о государственной регистрации от 05 июня 2014 № 50-50-14/043/2014-316.

2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Государственная собственность
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	С северо-запада земли г.Лосино-Петровский, ул.Садовая, с северо-востока – земельные участки с кадастровыми №№ 50:14:00600303:9, 50:14:0060303:3, с юго-востока – земельный участок с кадастровым № 50:14:0060303:3 (для объектов общественно-делового значения, для организации отдыха), земли г.Лосино-Петровский, с юго-запада – ул.Почтовая, земельные участки с кадастровыми №№ 50:14006303:6, 50:14006303:7, 50:14006303:12, 50:14006303:13, 50:14006303:10, 50:14006303:11, для индивидуальной жилой застройки.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	1,7971 га
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустраиваемый участок имеет форму неправильного многоугольника с незначительным перепадом высот. В восточной части участка расположен проектируемый Объект, в западной части парковая территория с детской площадкой. Основной акцент благоустройства сделан на пространство, внутри проектируемого комплекса. По внешнему периметру проектируемых сооружений располагаются живые изгороди.</p> <p>Проектом благоустройства придомовой территории и проектом благоустройства площадки компенсационного озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство кругового проезда для пожарной техники вокруг дома с организацией заездов с северо-западной и восточной стороны; - покрытие предусматривается из асфальтобетона и газонных решеток; - устройство тротуаров с покрытием из бетонной брусчатки; - организация площадки с покрытием из гранитных высевок с установкой детского игрового оборудования. - устройство контейнерной площадки с установкой мусоросборных контейнеров.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	Строительный адрес: Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	<p>Жилой комплекс предусматривает строительство 3-х жилых 3-х этажных корпусов с антресольными этажами и террасами.</p> <p>НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</p> <p>Проектируемые жилые дома ногосекционные:</p> <p>Корпус 1: 4-хсекционный (3 рядовые и 1 угловая)</p> <p>Корпус 2: 3-х секционный (2 рядовые и 1 угловая)</p> <p>Корпус 3: 2-х секционный (1 рядовая и 1 угловая).</p> <p>Дома 3-х этажные с антресольным этажом и террасой на отм.9.220.</p> <p>ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</p>

		<p>Подземная часть состоит из одного технического подвала, где расположены тепловой узел, узел ввода, водомерный узел, ВРУ, а также разводка инженерных коммуникаций. В каждой секции предусмотрены по одному отдельному выходу из подземной части до планировочной отметки земли, которые не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания</p>																																																				
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящиеся жилые корпуса включают в себя: Корпус 1: Количество квартир 171 шт, в т.ч. 1-комнатных квартир студий-110шт; 1-комнатных-28шт; 2-х комнатных-27шт; 3-х комнатных-6шт. Жилая площадь квартир – 3085,44 кв.м. Общая площадь квартир – 6840,92 кв.м. Площадь жилого здания – 7496,67 кв.м.</p>																																																				
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Корпус 1:</u> <u>1-комнатная студия:</u> общая площадь с учетом лоджий и балконов</p> <table border="1" data-bbox="790 958 1082 2101"> <thead> <tr> <th>Номер квартиры</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>26,45</td></tr> <tr><td>2</td><td>27,15</td></tr> <tr><td>5</td><td>27,65</td></tr> <tr><td>6</td><td>27,19</td></tr> <tr><td>7</td><td>27,19</td></tr> <tr><td>8</td><td>27,65</td></tr> <tr><td>9</td><td>29,46</td></tr> <tr><td>10</td><td>29,46</td></tr> <tr><td>11</td><td>27,15</td></tr> <tr><td>12</td><td>26,45</td></tr> <tr><td>13</td><td>27,19</td></tr> <tr><td>14</td><td>27,65</td></tr> <tr><td>15</td><td>29,46</td></tr> <tr><td>16</td><td>29,46</td></tr> <tr><td>17</td><td>27,15</td></tr> <tr><td>20</td><td>27,15</td></tr> <tr><td>23</td><td>27,65</td></tr> <tr><td>24</td><td>27,19</td></tr> <tr><td>25</td><td>27,19</td></tr> <tr><td>26</td><td>27,65</td></tr> <tr><td>27</td><td>29,46</td></tr> <tr><td>28</td><td>29,46</td></tr> <tr><td>29</td><td>27,15</td></tr> <tr><td>32</td><td>27,15</td></tr> <tr><td>35</td><td>27,65</td></tr> </tbody> </table>	Номер квартиры	Площадь	1	26,45	2	27,15	5	27,65	6	27,19	7	27,19	8	27,65	9	29,46	10	29,46	11	27,15	12	26,45	13	27,19	14	27,65	15	29,46	16	29,46	17	27,15	20	27,15	23	27,65	24	27,19	25	27,19	26	27,65	27	29,46	28	29,46	29	27,15	32	27,15	35	27,65
Номер квартиры	Площадь																																																					
1	26,45																																																					
2	27,15																																																					
5	27,65																																																					
6	27,19																																																					
7	27,19																																																					
8	27,65																																																					
9	29,46																																																					
10	29,46																																																					
11	27,15																																																					
12	26,45																																																					
13	27,19																																																					
14	27,65																																																					
15	29,46																																																					
16	29,46																																																					
17	27,15																																																					
20	27,15																																																					
23	27,65																																																					
24	27,19																																																					
25	27,19																																																					
26	27,65																																																					
27	29,46																																																					
28	29,46																																																					
29	27,15																																																					
32	27,15																																																					
35	27,65																																																					

		36	27,19	
		37	26,45	
		38	27,15	
		39	29,46	
		40	29,46	
		41	27,65	
		42	27,19	
		43	27,19	
		44	27,65	
		47	27,15	
		48	26,45	
		49	27,19	
		50	27,65	
		53	27,15	
		56	27,15	
		57	29,46	
		58	29,46	
		59	27,65	
		60	27,19	
		61	27,19	
		62	27,65	
		65	27,15	
		68	27,15	
		69	29,46	
		70	29,46	
		71	27,65	
		72	27,19	
		73	25,95	
		74	27,65	
		77	27,65	
		78	27,65	
		79	27,65	
		80	27,65	
		81	27,65	
		89	22,19	
		90	34,39	
		91	34,39	
		92	26,45	
		93	25,74	
		94	27,65	
		95	27,65	
		96	27,65	
		105	34,39	
		106	34,39	
		107	26,45	
		109	25,95	
		110	27,65	
		113	27,65	
		114	27,65	

115	27,65
116	27,65
117	27,65
126	34,39
127	34,39
128	26,45
130	25,95
131	27,65
134	27,65
135	27,65
136	26,45
137	27,15
138	29,46
139	29,46
140	27,65
141	27,19
142	27,19
143	27,65
146	27,15
147	26,45
148	27,19
149	27,65
152	27,15
155	27,15
156	29,46
157	29,46
158	27,65
159	27,19
160	27,19
161	27,65
164	27,15
167	27,15
168	29,46
169	29,46
170	27,65
171	27,19

1-комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов

Номер квартиры	Площадь
18	34,86
19	34,86
30	34,86
31	34,86
54	34,86
55	34,86
66	34,86
67	34,86

85	37,76
86	38,92
87	38,92
88	37,35
100	37,76
101	38,92
102	38,92
103	37,35
104	31,26
108	34,86
121	37,76
122	38,92
123	38,92
124	37,35
125	31,26
129	34,86
153	34,86
154	34,86
165	34,86
166	34,86

2-х комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов

Номер квартиры	Площадь
3	54,02
4	54,02
21	54,02
22	54,02
33	54,02
34	54,02
45	54,02
46	54,02
51	54,02
52	54,02
63	54,02
64	54,02
82	60,11
83	60,11
84	50,12
97	60,11
98	60,11
99	50,12
118	60,11
119	60,11
120	50,12
144	54,02
145	54,02

		<table border="1"> <tr> <td>150</td> <td>54,02</td> </tr> <tr> <td>151</td> <td>54,02</td> </tr> <tr> <td>162</td> <td>54,02</td> </tr> <tr> <td>163</td> <td>54,02</td> </tr> </table> <p>3-х комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Номер квартиры</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75</td> <td>74,71</td> </tr> <tr> <td>76</td> <td>74,71</td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>74,71</td> </tr> <tr> <td>112</td> <td>74,71</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>74,71</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>74,71</td> </tr> </tbody> </table>	150	54,02	151	54,02	162	54,02	163	54,02	Номер квартиры	Площадь	75	74,71	76	74,71	111	74,71	112	74,71	132	74,71	133	74,71
150	54,02																							
151	54,02																							
162	54,02																							
163	54,02																							
Номер квартиры	Площадь																							
75	74,71																							
76	74,71																							
111	74,71																							
112	74,71																							
132	74,71																							
133	74,71																							
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Наименование данных помещений в корпусах отсутствует.																						
2.16.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.																						
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию ноябрь 2015 года.																						
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> • Представители администрации муниципального образования Лосино-Петровский • Представители Заказчика • Представители проектной организации • Представители эксплуатирующей организации • Генеральный подрядчик • Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора • Органы государственного пожарного надзора. 																						
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют																						

	добровольному страхованию застройщиком рисков	
2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 180 500 353 рубля.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>1) Генеральная проектная организация: ООО «Техноэнергострой», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-145-04032010 от 08.11.2013г.</p> <p>2) Проектная организация ООО «НВПК Эрленд», СВИДЕТЕЛЬСТВО № П.037.77.6083.02.2014 от 17.02.2014г..</p> <p>3) Генеральный подрядчик ООО «АДМ Строй», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1398.00-2014-7751513626-С-258, Регистрационный номер СРО-С-258-11012013 от 13 августа 2014г.</p> <p>Подрядные организации, в том числе: - ЗАО«МСК «ЕВРОСТРОЙ», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 8-2/03469 от 30.08.2011г.;</p>
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	<p>1. С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге - предоставленное для строительства (создания) многоквартирного дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p>
2.23	Информация 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	<ul style="list-style-type: none"> по договорам займа с физическими лицами – 4 669 000 рублей

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Заказчика-Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройИнвест» по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 45.

Генеральный директор
ООО «СтройИнвест»

_____/Крутов А.А./

