**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**
**на строительство 4-х секционного 21 – 19-ти этажного жилого дома с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область,   г. Пушкино,  ул. Тургенева, в районе д.13**

**Информация о застройщике.**
**1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика.**
Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ».
Юридический адрес: *141207, Московская область, г. Пушкино,  ул. Грибоедова,  д.7, пом.601*
Фактический адрес: *141207, Московская область, г. Пушкино,  ул. Грибоедова,  д.7, пом.601*
Режим работы: с 10.00 до 18.00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные.
**2. Государственная регистрация застройщика.**
Свидетельство о государственной регистрации № 1115038002463 от 13 апреля 2011 г.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Межрайонной инспекции ФНС России № 3  по Московской области, серия 50 № 011384812  (ИНН 5038082114, КПП 503801001).
**3. Учредители застройщика.**
Физическое лицо – гражданин РФ Демьянко Анатолий Алексеевич 50 % Уставного капитала Общества.
Физическое лицо – гражданин РФ Гуржин Сергей Викторович 50 % Уставного капитала Общества.
**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**
Информацию о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» можно найти на сайте:        **профи-инвест.рф**
**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости .**
Свидетельство № С-01-1527-5038082114-2012  о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.05.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»  (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-155-25122009) на основании Протокола  Правления № 36  от «31» мая 2012 года.
**6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**
Величина собственных денежных средств – 309 225,0 тыс.руб.                                                     Чистая прибыль – 1 226,0  тыс.руб.                                                                                                 Кредиторская задолженность – 238 581,0  тыс.руб.
**Информация о проекте строительства.**
**1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**
Проектом предлагается построить 4-х секционный 21 -19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, 13. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0503-12 выдано Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» (Аккредитация при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-3-5-036-09 от 20 августа 2009 г.) 03 декабря 2012 г.
Начало строительства – декабрь 2012 года.
Окончание строительства – январь  2015 года.
**2. Разрешение на строительство.**
Разрешение на строительство № RU50522103-43/Ю от 12 декабря 2012 г. Администрация городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации  разрешает  строительство 4-х секционного 21 – 19-ти этажного жилого дома с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе д.13.
**3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**
Собственниками земельного участка, отведенного под строительство жилого дома, являются Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ – ИНВЕСТ» и ИП Гуржин Сергей Викторович. Земельный участок, площадью 8 613 кв.м, состоит из следующих земельных участков:
- земельный участок площадью 1 508 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:20, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AДN № 627453 от 22.07.2011 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 714 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:139, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AДN № 627452 от 19.01.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 3 787 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:25, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AДN № 627825 от 22.07.2011 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
-  земельный участок площадью 1 302 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:233, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ИП Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AДN № 627358 от 01.11.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды № 05/12 от 05.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.11.2012 г. за № 50-50-13/082/2012-681;
-  земельный участок площадью 1 218 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:232, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ИП Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AДN № 627359 от 01.11.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды № 05/12 от 05.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.11.2012 г. за № 50-50-13/082/2012-681;
-   земельный участок площадью 84 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:231, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ИП Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AДN № 627360 от 01.11.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды № 05/12 от 05.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.11.2012 г. за № 50-50-13/082/2012-681.
На придомовой территории запроектировано размещение: места для парковки служащих нежилых помещений в количестве 37 м/м, гостевые стоянки в количестве 66 м/м (в т.ч. 3 м/м для инвалидов), площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, физкультурной площадки, хозяйственной площадки, площадки для сбора ТБО. Озеленение участка предусматривается устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием.
**4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**
Проектом предусматривается строительство 4-х секционного 21 – 19-ти  этажного жилого дома с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе д.13.
Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, находится в восточной части микрорайона «Центральный» г. Пушкино, Московской области и ограничен: с севера – 2-м Некрасовским проездом и индивидуальной жилой застройкой, с востока – местным проездом, индивидуальной жилой застройкой и набережной реки Серебрянка, с юга – ул. Тургенева и за ней многоэтажной жилой застройкой, с запада – ул. Некрасова и многоэтажной жилой застройкой.
**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**
4-х секционный 21 -19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом на 321 автомашину состоит из:

* Площадь земельного участка – 8 613 кв.м                                                                                             Площадь участка в границах благоустройства – 12 101,1 кв.м                                                                                        Общая этажность комплекса –   21 – 19 этажей
* Строительный объем –  226 049,1 м3
* в т.ч.: подземной части – 31 033,7  м3                                                                                                             Общая площадь квартир – 29 896,8 кв.м.
* Общая жилая площадь квартир – 28 615,3 кв.м.
* Количество квартир - 539 шт.
 в т.ч.:
	+ однокомнатных – 295 шт.
	+ двухкомнатных – 124 шт.
	+ трехкомнатных –   60 шт.
	+ квартир с антресолями – 56 шт.
	+ пентхаусы – 4 шт.                                                                                                   Площадь паркинга – автостоянки  – 9 513,7 кв.м,                                                                      в т.ч.:
	+ Площадь машиномест – 4 973,2 кв.м.
* Количество машиномест в подземном гараже-стоянке – 321 шт.                                        Площадь кладовых для багажа клиентов – 404,4  кв.м.
* Количество помещений для багажа клиентов в цокольном этаже – 56 шт.
* Площадь нежилых помещений – 3 134,74 кв.м.
* Количество нежилых помещений – 19 шт.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**
Подземная двухуровневая автостоянка, расположенная в стилобатной части здания на -1-ом и 1-ом этажах  на 321 машиноместо, имеющая два въезда – выезда. Автомойка, хозяйственный магазин и места для хранения багажа, расположенные на -1-ом этаже. На 1-ом этаже расположены нежилые помещения общественного  назначения с самостоятельными, обособленными от жилой части здания входами (детское кафе, продуктовый магазин, кафе, медицинский центр, кофейня, РКЦ, офисы), также на 1-ом этаже расположены места для хранения багажа. На 2-ом этаже предусмотрено размещение ресторана с банкетным залом, магазина «Детская одежда», промтоварного магазина и офисных помещений.
**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**
Лестницы и лестничные  холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоросборники, электрощитовые, котельная, насосная, вентиляционные, насосная АПТ, водомерный узел, диспетчерская, помещения консьержа с санузлом, помещения охраны с санузлом, помещение управляющей компании с санузлом, техподполье и технический чердак высотой 1,8 м.
**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**
Ввод объекта в эксплуатацию: январь 2015 г.
 В приемке объекта принимают участие представители:

* инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);
* генерального проектировщика (ООО «ПРОЕКТЦЕНТР»);
* генерального подрядчика (ООО «МОНОЛИТ – СТРОЙ»);
* органов государственного строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**
В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
**9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости.**
Документы доступны для ознакомления в офисе компании.
**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**
ООО «МОНОЛИТ – СТРОЙ» - генеральный подрядчик.
**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**
В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный жилой комплекс (в соответствии со ст.13-15  «Федерального закона от 30.12.2004г.  № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).
**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**
Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома нет.
Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ» по адресу: г. Москва, пр-д Серебрякова, д. 14, стр.5, телефон/факс (495) 665-46-20.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: **профи-инвест.рф  18.12.2012 года.**

Генеральный директор

ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»                                                                                    А.А. Демьянко