



«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Партнер-Капитал»
в лице Генерального директора
П.М. Телушкина
от «02» августа 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ*
Общество с ограниченной ответственностью
«Партнер-Капитал»

**на строительство индивидуального каркасного сборно- монолитного трехсекционного 25-ти
этажного жилого дома по адресу:**
Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 14

по состоянию на «02» августа 2012 г.

1. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Капитал» (ООО «Партнер-Капитал») Место нахождения: 141070, Московская область, город Королёв, улица Фрунзе, дом 1 а. Офис продаж: Тел.: (495) 988-89-88 Сайт: www.9888988.ru С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья; Обед с 13.00 до 14.00 ч.
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области 04.02.2005 г. и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1055003002042, ИНН 5018099342
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Закрытое акционерное общество «Премьер-Холдинг» (100 % голосов)
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Не принимал
5.	О виде лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за II квартал 2012 года: - прибыль – 136 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 82 768 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 302 958 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

1.	Цель проекта	
----	--------------	--

	строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство индивидуального каркасного сборно - монолитного трехсекционного 25-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 14. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 31 марта 2014г. Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0992-12 от 13 июля 2012 года выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50302000-611 от 02.08.2012 г. выданное Руководителем Администрации города Королёва Московской области. Срок действия разрешения – до 26.06.2014 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Границами участка строительства жилого дома №14 служат: с востока – ул. Тарасовская, далее 2-х этажные жилые дома; с юга и запада – 2-х этажные жилые дома; с севера – территория свободная от застройки. Общая площадь земельного участка 0,4945 га, в том числе: - земельный участок площадью 0,4813 га, кадастровый номер 50:45:0030112:0038 и земельный участок площадью 0,132 га, кадастровый номер 50:45:0030113:0057 (на основании Договора аренды земельного участка № 1661/КТ от 29.12.2007 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/024/2008-253 от 06.11.2008 г., Дополнительного соглашения № 1 от 06.04.2011 г. к договору аренды земельного участка № 1661/КТ от 29.12.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/028/2011-043 от 23.06.2011 г., Соглашения от 18.08.2011 г. о смене лиц в договоре аренды земельного участка № 1661/КТ от 29.12.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/045/2011-191 от 12.01.2012 г.) Элементы благоустройства: предусмотрено устройство газонов и высадки зелёных насаждений, асфальтирование проходов и проездов, оборудование площадок для игр детей и отдыха взрослых.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Здание 3-хсекционное, 25-ти этажное. Выполнено в проекте в виде единого вертикального объема. Здание имеет подвальный этаж. Расположено по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 14. Наружная отделка дома принята из облицовочного кирпича. Цоколь здания и первой этаж – облицовка лицевым рифленным кирпичом. Ограждения лоджий выполняются из облицовочного кирпича. В здании предусмотрено 9 лифтов (три – грузоподъемностью 1000 кг, шесть - 400 кг).
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений и т.д.), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено 552 квартиры площадью 22 329,6 кв. метров, из них: 1-но комн. кв-ры – 384 шт. от 27,4 до 40,3 кв. м. 2-х комн. кв-ры – 168 шт. от 51,7 до 58,8 кв. м. На 1-м этаже устраиваются нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома, общей площадью 1 914,9 кв. метров и в подвальном этаже общей площадью 776,7. Высота потолков в нежилых помещениях – 3,4 м, в квартирах – 2,76 м. Объем проводимых строительно-монтажных работ: Лучевая разводка системы отопления с установкой индивидуального прибора учёта, приборы отопления – биметаллические радиаторы отечественного производства;

		<p>Горячий и холодный водопровод, система объединённого хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из полимерных труб, разводка до приборов учёта, подводки к санитарно-техническим приборам не производятся и сами приборы не устанавливаются;</p> <p>На окончании ввода в квартиру (нежилое помещение) устанавливаются кран и счётчики воды; электроснабжение выполняется от общезэтажного щита до ввода в квартиру (нежилое помещение) с установкой щитка механизации на вводе у входной двери, электропроводка линии освещения и розеточной группы по квартире (нежилому помещению) не выполняется, электросчетчик размещается в этажном щите;</p> <p>Телефонная связь, телевизионная антенна, домофонная связь подаются до этажного слаботочного щита и в квартиру (нежилое помещение) не заводятся;</p> <p>Оконное заполнение выполняется окнами из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и установкой наружного отлива из оцинкованной стали. Подоконники не устанавливаются, остекление балконов и лоджий в квартирах - из холодного алюминиевого профиля с остеклением в одно стекло;</p> <p>Входная дверь - деревянная с одним замком, межкомнатные двери не устанавливаются, стены и откосы в квартирах и нежилых помещениях не оштукатуриваются, потолки – без отделки, полы - железобетонные, без стяжки, в помещениях сан. узлов гидроизоляция - оклеечная в 2 слоя, вертикальные канализационные стояки, стояки холодного и горячего водоснабжения не закрываются декоративными коробами и не красятся, перегородки: в санузлах – кирпичные в ½ кирпича, без оштукатуривания на полную высоту, межкомнатные перегородки выполняются в виде маячных рядов высотой в 1 ряд из гипсовых пазогребневых блоков.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Без конкретной технологии.
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	31 марта 2014 года Администрация города Королёва Московской области; ТО №5 Главгосстройнадзора Московской области.
9.	Возможные финансовые и	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

	<p>прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. <p>Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки.</p> <p>ООО «Партнер-Капитал» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.</p>
10.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p>	<p>768 170 160 (Семьсот шестьдесят восемь миллионов сто семьдесят тысяч сто шестьдесят) рублей.</p>
11.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «СК Премьер»</p>
12.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>