**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор**

**ООО «Карс-Инвест»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лебедева Е.Б.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Карс-Инвест»**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 № 004112517выдано Инспекцией министерства РФ по налогам и сборам № 1 по ЦАО г. Москвы от 31.05.2007 г. ОГРН № 1027701004869, ИНН 77701309618Юридический адрес:103064 , г. Москова, Гороховский пер. дом 4, оф.263Фактический адрес: 115419, г. Москва, 2-ой Верхний Михайловский проезд, д. 9, стр. 1, оф. 414.р/с: 440702810700000015819 в ОАО « НК Банк» г. Москва,к/с 30101810900000000278, БИК 044579278, ИНН 7701309618, КПП 770101001.  |

Редакция от 30.04.2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **ОБЪЕКТ** | **3-х секционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями** |
| **СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС** | Московская область, Красногорский р-н, п. Нахабино, ул. Институтская, стр. корп. 86 |

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА** | Строительство 3-х секционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями |
| **НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА** | 4 квартал 2013 года. |
| **ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ** | II квартал 2015 года.. |
| **ОРГАН ВЫДАЮЩИЙ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**  | Администрация городского поселения Нахабино, Красногорского р-на. |
| **Органы государственной власти, ОРГАНИЗАЦИИ представители которых участвуют в приемке Объекта** | Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО,, Администрация городского поселения. Нахабино М.О. УГПС МЧС России М.О, Роспотребнадзор по М.О. Ростехнадзор по М.О.  |

|  |
| --- |
| **ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА** |
| В районе застройки располагаются средняя школа, существующий детский сад и объекты бытового назначения и торговли |

|  |
| --- |
| **Объемно-планировочные решения Объекта** |
| Проектом предусматривается строительство 3-х секционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями. |

|  |
| --- |
| **РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА** |
| *Карта Москвы и Подмосковья.* | *Расположение Объекта в г.п. Нахабино.* |
|  |  |

|  |
| --- |
| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА |
| Тип дома | Индивидуальный -- Монолитный |
| Этажность Объекта | 13 этажей. | Количество квартир | 240 шт. |
| Количество секций Объекта | 3 | Количество 1-ком. квартир | 120 шт. |
| Площадь застройки Объекта | 2226,4 кв. м. | Количество 2-ком. квартир | 96 шт. |
| № и площадь земельного участка Объекта | Кад. № 50:11:0030308:293800 кв.м. | Количество 3-ком. квартир | 24 шт. |
| Общая площадь квартир Объекта( с помещениями вспомогательного использования)  | 15228,8 кв. м | Количество гаражных боксов (Машино-мест) | 0 шт. |
| Общая площадь нежилых продаваемых помещений Объекта | 1325,3 кв. м |

|  |
| --- |
| **СОСТАВ КВАРТИР** |
| **1 ком. квартиры** | **2 ком. квартиры** | **3 ком. квартиры** |
| 45,6 кв.м - 22 ШТ.; 38,6, кв.м – 22 ШТ.52,3 кв.м - 44 ШТ.; 40,3 кв.м - 22 ШТ.; 41,8 кв.м. – 2 ШТ.; 43,3 кв.м. – 2 ШТ.;46,6 кв.м. – 2 ШТ.; 52,9 кв.м. – 4 ШТ. | 79,5 кв.м – 44 ШТ.; 62,2 кв.м – 22 ШТ.;81,5 кв.м – 22 ШТ.; 63,8 кв.м. – 2 ШТ.;82,8 кв.м. – 4 ШТ.; 82,9 – кв.м. – 2 ШТ. | 98,4 кв.м - 22 ШТ.103,5 кв.м - 2 ШТ. |
| **Итого: 120 ШТ.** | **Итого: 96 ШТ.** | **Итого: 24 ШТ.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Планируемая стоимость Объекта / рубли** | 545 000 000 |

|  |
| --- |
| **ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ** |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА** | **№** | **ДАТА** | **КЕМ ВЫДАН /** **СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА** |
| Договор аренды земельного участка Кадастровый № 50:11:0030308:29 | 596 | 05.10.2011 года | Администрация Красногорского муниципального района,  Московской области.ООО «Карс-Инвест» |
| 1. **Разрешение на строительство,**

(с изменениями)1. **Уведомление «О внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства»**
 | № RU 50505101- 421 Во исполнение договора от 05.02.2014г., заключенного между Администрацией городского поселения Нахабино и ООО «Карс-Инвест» | 24.10.2014 года.14.09.2014года | 1. Администрация городского поселения Нахабино, Красногорского муниципального района, Московской области.2. Администрация городского поселения Нахабино, Красногорского муниципального района, Московской области. |

|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ НА КОТОРОМ СТРОИТСЯ ОБЪЕКТ** |
| **Собственник** | **Площадь / кв.метр** | **Кадастровый №** |
| Администрация Красногорского муниципального района Московской области. |  3800 кв.м. | № 50:11:0030308:29 |

|  |
| --- |
| **УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА** |
| **Наименование** | **Организации** | **Юридический адрес** | **Фактический адрес** | **Тел./Факс.** |
| **Застройщик/****инвестор** | ООО «КАРС-ИНВЕСТ» | 103064 г. Москва, Гороховский пер. дом 4, оф. 263.  | 115419. г. Москва, 2-ой Верхний Михайловский проезд, дом 9, стр.1 оф. 414 | 8(495) 633-14-55. |
| **Технический заказчик,****Генеральный подрядчик** | ООО «ОТДЕЛСТРОЙ-94» | 129323, гор. Москва, ул. Седова дом 2, кор.1, пом. II, комната 1 | 129085 г. Москва, ул. Годовикова, дом 9, стр. 2. оф. 2.20 | 8(495) 721-29-26. |
| **Проектировщик** | ООО ПСК «ПРОЕКТСТРОЙ» | 125475 г. Москва, ул. Дыбенко, дом 18, к.1 | 125475 г. Москва, ул. Дыбенко, дом 18, к.1 | 8 (499) 767-19-20  |

|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** |
| **Наименование** | ООО «КАРС-ИНВЕСТ» 103064 , г. Москва, Гороховский пер, дом 4, ком 263. |
| Ген. директор | Лебедева Елена Борисовна |
|  Режим работы | Понедельник—пятница с 10.00—18.00. Обед с 13.00—14.00 ч |
| Свидетельство серия 77 № 004112517 выдано Инспекцией министерства РФ по налогам и сборам № 1 по ЦАО г. Москвы от 02.09.2002 г., ОГРН – 1027701004869, ИНН - 7701309618 |
| Учредители: Карслянц Антон Петросович -50%, ООО «ОтделСтрой-94» - 50% |

|  |
| --- |
| **СОБСТВЕННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ,****РАЗМЕР ДЕБИТОРСКОЙ, КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ**  |
| **Величина денежных средств и финансовых вложений на 30.03. 2015 г.****Тыс. Руб.** | **Финансовый результат текущего года на 30.03. 2015 г.****.****Тыс.Руб.** | **Размер кредиторской задолженности на 30.03. 2015 г.****Тыс.Руб.** | **Размер дебиторской задолженности** **на 30.03. 2015 г.****Тыс.Руб.** |
| **552453** | **-160** | **1592** | **28743** |
| Отчетность о финансово - хозяйственной деятельности Застройщика доступна для ознакомления в офисе Застройщика по адресу: 115419. г. Москва, 2-ой Верхний Михайловский проезд, дом 9, стр.1 оф. 414 |

|  |
| --- |
| **ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ).** |
| **Подрядчики** | **Наименование организации** | **Юридический адрес** | **Фактический адрес** |
|  **Технический заказчик, Генеральный подрядчик** | ООО «ОТДЕЛСТРОЙ-94» | 129323, гор. Москва, ул. Седова дом 2, кор.1, пом. II, комната 1 | 129085 г. Москва, ул. Годовикова, дом 9, стр. 2. оф. 2.20 |
| **Проектировщик** | ООО ПСК «ПРОЕКТСТРОЙ» | 125475 г. Москва, ул. Дыбенко, дом 18, к.1 | 125475 г. Москва, ул. Дыбенко, дом 18, к.1 |

|  |
| --- |
| **ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА** |
| **Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.** | **Меры по страхованию рисков** |
| В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.Увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы. Изменение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком РФ | Страховой полис № 100от 01.12.2012 года, заключенный между ООО «ОтделСтрой-94» и «Страховая компания «ПОЛИС - ГАРАНТ» |

|  |
| --- |
| **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ** |
| Залог в порядке предусмотренным статьями 13—15 ФЗ № 214—ФЗ от «30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акта Р.Ф.» |

|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ДРУГИХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОРОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ** |
| нет |

|  |
| --- |
| **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «ОТДЕЛСТРОЙ-94» (Технический заказчик, Генподрядчик)**  |
| **Документ** | **Дата****выдачи** | **Срок****действия** | **Орган выдавший**  | **Разрешенный вид деятельности** |
| **ООО «ОТДЕЛСТРОЙ-94» (Технический заказчик, Генподрядчик**)Свидетельство № 0232.05-2010-7706208910-С-137 | 12.11.2013 г. | Бессрочно | НП СРО « Объединение строителей Подмосковья» | «Работы по организации строительства, реконструкции, и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)» |

Заключены Договора долевого участия с ООО «Инвест»:

1. № 156 от 02.12.2013г. на жилую площадь 38,6 кв.м.
2. № ИНВ-82-ДДУ от 18.12.2013г. на жилую площадь 394,7 кв.м.
3. № ИНВ-82-ДДУ от 19.12.2013г. на жилую площадь 1004,5 кв.м.