

_____ Лебедева Е.Б.

Общество с ограниченной ответственностью «Карс-Инвест»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 № 004112517
выдано Инспекцией министерства РФ по налогам и сборам № 1 по ЦАО г. Москвы от 31.05.2007 г. ОГРН № 1027701004869, ИНН 77701309618
Юридический адрес: 103064, г. Москва, Гороховский пер. дом 4, оф.263
Фактический 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 12.01.2015 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

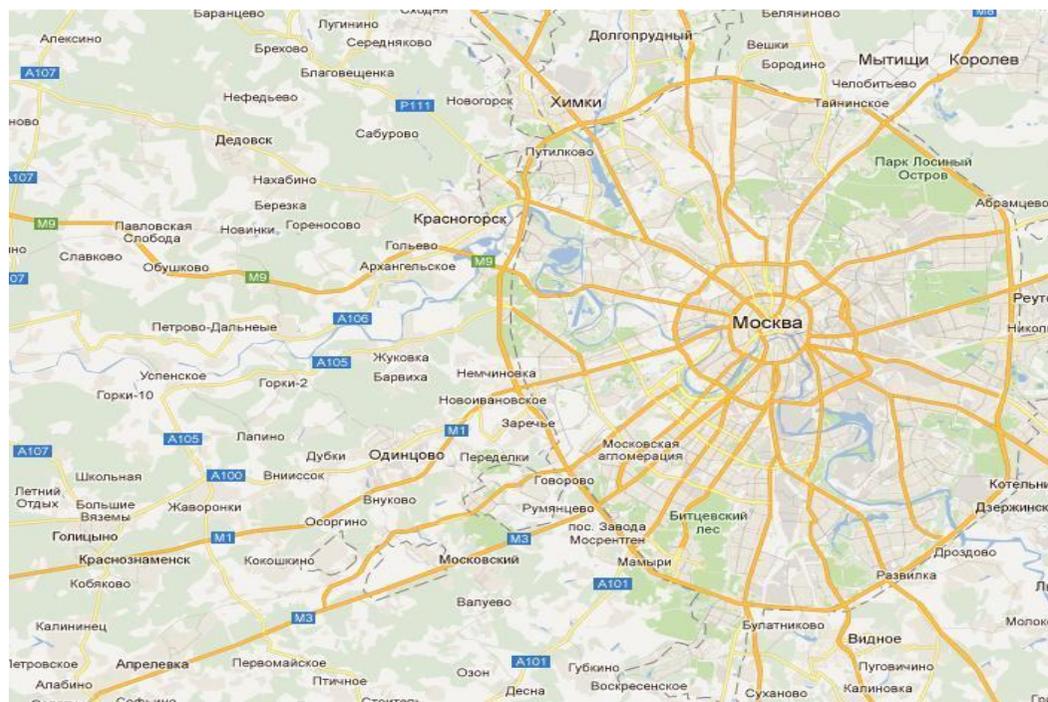
В районе застройки располагаются средняя школа, существующий детский сад и объекты бытового назначения и торговли

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА

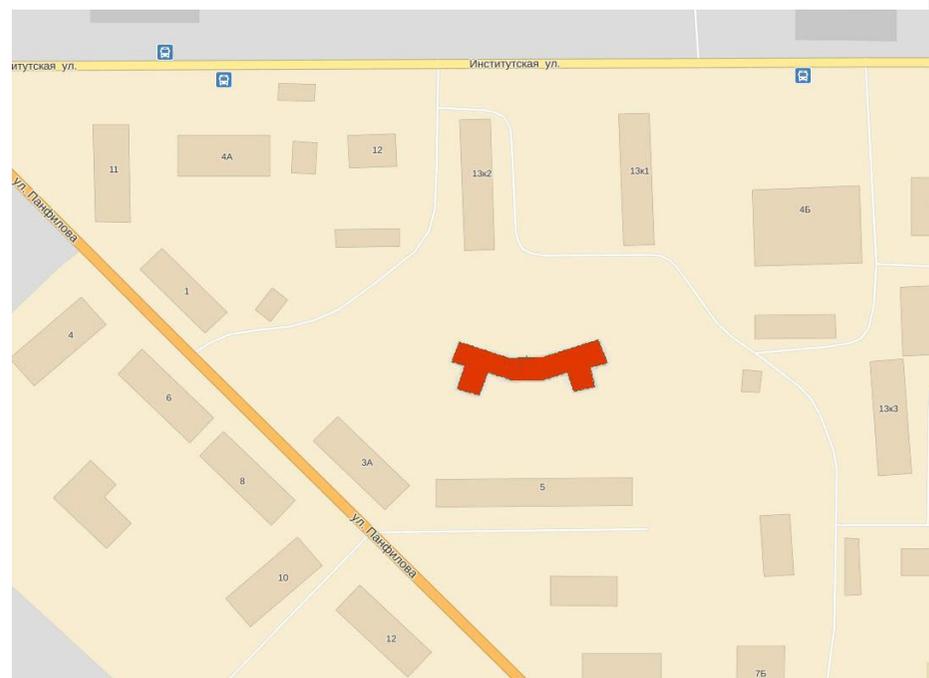
Проектом предусматривается строительство 3-х секционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями.

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. № 50:11:0030308:29 3800 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
--	-------------

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ 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) 2. 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 ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

Величина денежных средств и финансовых вложений на 30.10. 2014 г. Тыс. Руб.	Финансовый результат текущего года на 30.09.2014 г. Тыс.Руб.	Размер кредиторской задолженности на 30.09. 2014 года. Тыс.Руб.	Размер дебиторской задолженности на 30.09. 2014 года. Тыс.Руб.
297553	-1260	4655	59559

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 № 100
от 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 ДОГОВОРА 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.