

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово (жилые дома №№ 18, 19 по генплану)

город Москва

«04» августа 2014 года

<b>1. Информация о застройщике:</b>	
1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КомфортИнвест»
1.2. Место нахождения	125057, Россия, г. Москва, переулок Чапаевский, д. 3, оф. 8
1.3. Режим работы	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс.: +7 (495) 133-37-77 E-mail: info@comfortinvest.ru
1.4. Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 01 июля 2013 года, серии 77 № 015370892, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, с присвоением: Основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1137746559268.  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения, бланк серии 77 № 015370893, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по г. Москве Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7714909436 Код причины постановки на учет (КПП): 771401001
1.5. Учредители (участники)	Гаджиев Ильгар Аллаз оглы Размер доли в уставном капитале (в процентах) – 49 Общество с ограниченной ответственностью «Стиль» Размер доли в уставном капитале (в процентах) – 51
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, 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	Застройщик осуществляет основные строительно-монтажные работы с привлечением подрядных организаций. Функции Генерального подрядчика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд-Строй», ОГРН: 1137746720803. ИНН 7718942956.
1.7.1. Номер лицензии	- свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0181.01-2013-7714909436-С-253, от 02 декабря 2013 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово (жилые дома №№ 18, 19 по генплану)

1.7.2. Срок действия лицензии	- свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия
1.7.3. Орган, выдавший лицензию	- Некоммерческое партнерство поддержки организации в области строительства «Межрегионстройальянс»
1.8. Финансовый результат текущего года	Финансовый результат в 2013г. - 27 292 000 рублей
1.9. Размер кредиторской задолженности	Размер кредиторская задолженность на 31.06.2014 г. 1 972 762 000 рублей
1.10. Размер дебиторской задолженности	Размер дебиторской задолженности на 31.06.2014 г. 207 746 000 рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цели проекта строительства	Реализация проекта по строительству и вводу в эксплуатацию жилой многоквартирной застройки жилых домов №№ 18, 19 по генплану (далее – Жилая застройка)
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Реализация проекта по строительству жилой застройки осуществляется в один этап в период с августа 2014 года по III квартал 2017 года.
2.3. Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0484-14 Жилой микрорайон «Пироговская Ривьера» по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово. Первый пусковой комплекс (дом № 18 – восьмисекционный девятиэтажный и № 19 – шестисекционный девятиэтажный), выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное 08 мая 2014 года.
2.4. Разрешение на строительство	- разрешение на строительство №RU50501101-369 от 01 августа 2014 года, выданное Администрацией городского поселения Пироговский Мытищинского муниципального района Московской области
2.5. Права на земельный участок	Собственность
2.6. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права, выданное 13 декабря 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, серии 50-АЕ № 105212, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-12/113/2013-397.
2.7. Кадастровый номер земельного участка	50:12:0070322:8
2.8. Площадь земельного участка	- 424 948 кв.м., для организации строительства жилой застройки.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово (жилые дома №№ 18, 19 по генплану)

<p>2.9. Элементы благоустройства</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории (424 948 кв.м.):</p> <p>На придомовых территориях жилых домов №№ 18 и 19 предусматривается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей и выгула собак;</li> <li>- открытые внутриквартальные автостоянки для временного хранения автомобилей.</li> </ul> <p>Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, разбивку цветников и газонов с посевом травяной смеси.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод с территории объекта осуществляется закрытой проектируемой внутриплощадочной сетью ливневой канализации.</p>
<p>2.10. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Жилая застройка расположена в северной части д. Пирогово, в 15 км от северной границы Москвы, к востоку от Клязьминского водохранилища, в 10 километрах и к северо-западу от г. Мытищи.</p> <p>Участок под застройку 1-го этапа (424 948 кв.м.) граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере и востоке – с территориями лесного фонда Дмитровского лесничества, Учинского лесопарка, спецлесхоза «Учинский» (квартал 56, выдел 1-34); и малоэтажной жилой застройкой на приусадебных участках дер. Пирогово;</li> <li>- на юге – с малоэтажной жилой застройкой на приусадебных участках дер. Пирогово и рекой Клязьма;</li> <li>- на юго-западе – с территорией водно-спортивного клуба «Орбита», Пироговским водохранилищем, территорией Пироговской плотины.</li> </ul> <p>Въезд на территорию осуществляется из г. Мытищи по Пироговскому шоссе, из г. Москвы – по Осташковскому шоссе.</p>
<p>2.11. Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости); описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p><b>Жилой дом № 18 (по генплану):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8-ти секционный 9-этажный жилой дом, «П»-образной в плане формы, с подвалом.</li> <li>Общая площадь жилого здания – 33 580,8 кв.м.</li> <li>Общая площадь квартир – 23 086,4 кв.м.</li> <li>Количество квартир всего – 448 шт., в том числе:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных студий (с кухонными зонами) – 144, общей площадью – 4380,4 кв.м.</li> <li>- однокомнатных – 92, общей площадью – 3781,4 кв.м.</li> <li>- двухкомнатных – 140, общей площадью – 8743,4 кв.м.</li> <li>- трехкомнатных – 72, общей площадью – 6181,2 кв.м.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Жилой дом № 19 (по генплану):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6-ти секционный 9-этажный жилой дом, «Г»-образной в плане формы, с подвалом.</li> <li>Общая площадь жилого здания – 26 567,8 кв.м.</li> <li>Общая площадь квартир – 18 209,1 кв.м.</li> <li>Количество квартир всего – 358 шт., в том числе:</li> </ul>

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово (жилые дома №№ 18, 19 по генплану)

	<p>- однокомнатных студий (с кухонными зонами) – 117, общей площадью – 3415,7 кв.м.</p> <p>- однокомнатных – 73, общей площадью – 3014,5 кв.м.</p> <p>- двухкомнатных – 123, общей площадью – 7838,6 кв.м.</p> <p>- трехкомнатных – 45, общей площадью – 3940,3 кв.м.</p> <p>Перечень работ, выполняемых в квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка стояков трубопроводов холодной и горячей воды;</li> <li>- установка канализации с отводами для подключения разводки;</li> <li>- установка окон ПВХ; остекление лоджий;</li> <li>- установка входной двери; электроснабжение до вводного щитка в Объект долевого участия;</li> <li>- установка межкомнатных перегородок, перегородок санузлов;</li> <li>- разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов.</li> </ul> <p>Внутриквартирные двери; подоконники; отделка всех помещений, включая устройство стяжек, полов, штукатурку, шпаклевку, окраску стен, потолков; внутриквартирная разводка водопровода и канализации; сантехприборы и сантехфаянс; внутриквартирная электроразводка и оконечные электроустройства, в том числе электрозвонки и электроплиты; внутриквартирная разводка телевидения, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть и их оконечные устройства отсутствуют.</p>
<p>2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p>Сведения о нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют.</p>
<p>2.13. Состав общего имущества в многоквартирных домах и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта</p>
<p>2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>- III квартал 2017 года</p>
<p>2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация городского поселения Пироговский</p>
<p>2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует</p>
<p>2.17. Меры по добровольному страхованию</p>	<p>Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.</p>

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово (жилые дома №№ 18, 19 по генплану)

2.18. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	На данный момент планируемая стоимость строительства согласовывается Застройщиком и Генеральным подрядчиком.
2.19. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Аккорд-Строй», ОГРН: 1137746720803. ИНН 7718942956
2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании в порядке, предусмотренном статьями 13; 15.2 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.21. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Сведения отсутствуют

Настоящая Проектная декларация "Жилой многоквартирной застройки по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, городское поселение Пироговский, деревня Пирогово (жилые дома №№ 18, 19 по генплану)" от "04" августа 2014 года» составлена в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй экземпляр – по месту нахождения ООО «КомфортИнвест»: 125057, г. Москва, переулок Чапаевский, д. 3, оф. 8, а также размещена в сети Интернет по адресу: [pirogovo-riviera.ru](http://pirogovo-riviera.ru).

Генеральный директор

ООО «КомфортИнвест»



С.М. Ильясаев/

