

## Закрытое акционерное общество «ИНВЕСТ — СТРОЙ»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией федеральной налоговой службы России по г. Мытищи М.О.  
от 31.05.2007 г. за ОГРН № 1075029007338

Юридический/Фактический адрес: 141021, Московская область, г. Мытищи, ул. Троицкая, д. 5  
р/с: 40702810900010002866 в ООО «Расчетно-Кредитный Банк» (ООО «РКБ») г. Москва,  
к/с 30101810100000000749, БИК 044585749, ИНН 5029103833, КПП 502901001. тел: 8 (495) 225-59-45

№ 201 р.п. составлена 17.12.2012года.

Редакция от 30.03.2013 года

Редакция от 30.04.2013 года

Редакция от 30.07.2013 года

Редакция от 30.10.2013 года

Редакция от 03.12.2013 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

<b>ОБЪЕКТ</b>	17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом.
<b>СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС</b>	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 24.

<b>ЦЕЛЬ ПРОЕКТА</b>	Строительство 17-ти этажного трех секционного монолитного жилого дома.
<b>НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	4 квартал 2012 года.
<b>ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ</b>	4 квартал 2015 года.
<b>ОРГАН ВЫДАЮЩИЙ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ</b>	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.
<b>ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ КОТОРЫХ УЧАСТВУЮТ В ПРИЕМКЕ ОБЪЕКТА</b>	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО., Администрация городского поселения. Мытищи М.О. УГПС МЧС России МО, Роспотребнадзор по М.О. Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору) ГИБДД УВД г. Мытищи, ГО и ПБ г. Мытищи.

### ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

В районе застройки располагаются средняя школа, существующий детский сад и проектируемый детский сад.

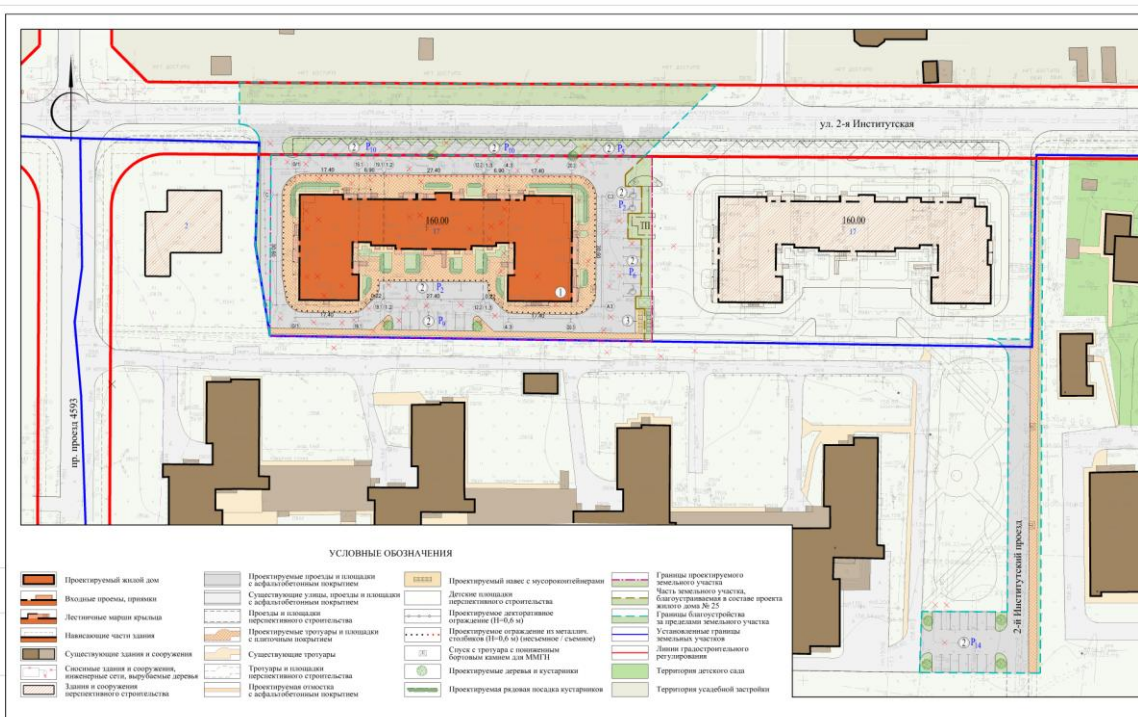
### ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА

Проектом предусматривается строительство 3-х секционного 17-ти этажного монолитного жилого дома.

**Карта Москвы и  
Подмосковья.**

**РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА**

**Расположение Объекта в городе Мытищи, в мкр. 30, М.О.**



ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ					
№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь, кв.м		Средняя плотность застройки, чел/га
			жилая	общая	
1	Многоквартирный жилой дом без под. 2-я	17	318 1727	1727 16224	16224

ВЕДОМОСТЬ ТРОТУАРОВ, ДОРОЖЕК И ПЛОЩАДОК				
№ п/п	Наименование	Тип	Площадь, кв.м	
			асф-бет	и т.п. 3 кв для пеш.
1	Дорожки общей площадью 58 кв.м	асф-бет	58	-
2	Площадка с муромонолитированием	асф-бет	18	-

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ				
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение	Классификация в градостр. застройки
1	Площадь земельного участка	га	0,5204	0,5994
2	Площадь застройки	кв.м	1727	-
3	Процент застройки	%	33,2	-
4	Площадь озеленения	кв.м	250	1285
5	Процент озеленения	%	4,8	32,2
6	Площадь парковок	кв.м	3228	2709
в том числе:				
	- парковки и площадки с асфальтобетонным покрытием	кв.м	1913	2386
	- тротуары и площадки с асфальтобетонным покрытием	кв.м	1206	323
	- тротуары и площадки с асфальтобетонным покрытием	кв.м	107	-

\* - за исключением части участка, благоустроенной в составе проекта жилого дома № 25.

ОТДЕЛ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ  
ООО "Тюстест-2"  
ПЛАН УЧАСТКА  
ЗАКАЗ № 114 Район, № 283, 201 И.  
Заказчик - ООО "Инвест-Строй-НВ"  
Для РИ строительства жилых домов  
по адресу: М.О., с. Мытищи, ул. 2-я Институтская.

Участок строительства объекта расположен в микрорайоне № 30, который находится в северо-западной части города Мытищи улица 2 Институтская.

Участок строительства граничит;

- на западе с территорией МГУЛ, планируемой под размещение гостиницы;
- на юге — с территорией МГУЛ, 9 –ти этажные студенческие общежития;
- на севере — с улицей 2-й Институтской, которая имеет выход на Ярославское шоссе;
- на востоке — со зданием перспективного строительства корпуса № 25, далее с 2-м Институтским переулком;

Участок площадью 5204 кв.м принадлежит ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» на праве аренды на период строительства, разрешенное использование — для строительства 17-ти этажного трех секционного монолитного жилого дома, категория земель — земли населенных пунктов.

Рассматриваемый участок расположен на свободной от застройки территории. На участке имеется древесно-кустарная растительность.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Тип дома	Индивидуальный -- Монолитный		
Этажность Объекта	17 этажей.	Количество квартир	318 шт.
Количество секций Объекта	3	Количество 1-ком. квартир	158 шт.
Площадь застройки Объекта	1720 кв. метров.	Количество 2-ком. квартир	92 шт.
№№ и площадь земельного участка Объекта	Кад. № 50:12:0102106:51 5204 кв.м.	Количество 3-ком. квартир	68 шт.
Общая площадь квартир Объекта (с помещениями вспомогательного использования)	17 094,1 кв. метров	Количество гаражных боксов (Машино-мест)	0 шт.
Общая площадь нежилых помещений Объекта	967,7 кв. метров		
<b>НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)</b>	Помещение общественного назначения; Офис № 1 155,9 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 2 129,4 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 3 74,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 4 94,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 5 128,4 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 6 74,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 7 146,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 8 83,7 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 9 88,7 кв. метров.		
<b>НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)</b>	Подвальные помещения, чердачные помещения, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, технические этажи, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции <b>Объекта</b> , механическое, электрическое, санитарно-технические и другое оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения., помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта, земельный участок, на котором расположен <b>Объект</b> , с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации и благоустройства <b>Объекта</b> объекты, расположенные на указанном земельном участке.		

<b>СОСТАВ КВАРТИР</b>		
<b>1 КОМ. КВАРТИРЫ</b>	<b>2 КОМ. КВАРТИРЫ</b>	<b>3 КОМ. КВАРТИРЫ</b>
34,4 К.В. МЕТР- 32 ШТ. 34,5 К.В. МЕТР - 32 ШТ. 40,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 41,1 КВ. МЕТР -14 ШТ. 42,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 43,1 К.В. МЕТР- 48 ШТ.	50,4 К.В. МЕТР – 1 ШТ. 50,6КВ. МЕТР -1 ШТ. 54,5 КВ.МЕТР -15 ШТ. 54.7 КВ. МЕТР -43 ШТ.. 65,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ 65,7 К.В. МЕТР- 16 ШТ.	64,3 К.В. МЕТР- 1 ШТ. 68,4 К.В. МЕТР -1 ШТ. 73,9К.В МЕТР -2 ШТ. 78,8К.В МЕТР -1 ШТ. 80,2 К.В. МЕТР- 15 ШТ. 80,3 К.В. МЕТР- 15 ШТ 82,2 К.В. МЕТР- 2 ШТ. 82,9 К.В. МЕТР- 1 ШТ. 84,2 К.В. МЕТР- 30 ШТ.
<b>ИТОГО: 158 ШТ.</b>	<b>ИТОГО: 92 ШТ.</b>	<b>ИТОГО: 68 ШТ.</b>

<b>Планируемая стоимость Объекта / рубли</b>	<b>1 240 000 000</b>
--	----------------------

<b>ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ</b>			
<b>НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА</b>	<b>№</b>	<b>ДАТА</b>	<b>КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА</b>
Договор аренды земельного участка Кадастровый № 50:12:0102106:51	<b>8405</b>	20.11..2012 года	Администрация Мытищинского муниципального района Московской области.
<b>Разрешение на строительство</b>	№ RU 50501102-001862	12.12.2012 года. Внесены изменения 05.02.2013 года.	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области.

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ НА КОТОРОМ СТРОИТСЯ ОБЪЕКТ</b>		
<b>Собственник</b>	<b>Площадь / кв.метр</b>	<b>Кадастровый №</b>
Администрация Мытищинского муниципального района Московской области.	5204 кв.м.	№ 50:12:0102106:51

<b>УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА</b>				
<b>Наименование</b>	<b>Организации</b>	<b>Юридический адрес</b>	<b>Фактический адрес</b>	<b>Тел./Факс.</b>
<b>Застройщик/ Ген. Инвестор/ Заказчик-Инвестор</b>	ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225 — 59 — 45.
<b>Заказчик</b>	ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225 — 59 — 45.
<b>Генеральный подрядчик</b>	ООО «СК «ЭТАЛОН»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225 — 59 — 45.

<b>Проектировщик</b>	МГПИМ	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, д № 4.	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.	8 (495) 583 – 13 --22.
<b>Уполномоченный дилер</b>	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225—59 -- 49.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>Наименование</b>	ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5
<b>Ген. директор</b>	Чибухчян Альберт Норайрович
<b>Режим работы</b>	Понедельник—пятница с 10.00—18.00. Обед с 13.00—14.00 ч
Свидетельство серия 50 № 009392565 от 31. 05.2007 года о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией федеральной налоговой службы России по г. Мытищи, Московской области.	
Участник-( 100 % голосов участника) гр. Р.Ф., Луговая Татьяна Максимовна	
Свидетельство серия 50 № 009392487 от 31.05.2007г., о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области.,	
Учредительные документы: Устав от 26.04.2007 года, утвержденный Протоколом № 1 от 26.04.2007 года.	

### СОБСТВЕННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА, РАЗМЕР ДЕБИТОРСКОЙ, КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА ДЕНЬ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Величина денежных средств и финансовых вложений на 30.09. 2013 г. Тыс. Руб.	Финансовый результат текущего года на 30.09. 2013 г. Тыс.Руб.	Размер кредиторской задолженности на 30.09. 2013 года. Тыс.Руб.	Размер дебиторской задолженности на 30.09. 2013 года. Тыс.Руб.
142320	272	304671	587644

Отчетность о финансово - хозяйственной деятельности Застройщика доступны для ознакомления в офисе Застройщика по адресу; М.О., Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.

### ИНФОРМАЦИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИИ ТРЕХ ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЛАРАЦИИ.

Наименование	Адрес	Этажность	Общая площадь квартир. кв. метр	Ввод в эксплуатацию
17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом.	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 25.	17	16 738,8 кв. метров	4 квартал 2014 года

### ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ).

Подрядчики	Наименование организации	Юридический адрес	Фактический адрес
<b>Заказчик</b>	ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5
<b>Генеральный подрядчик</b>	ООО «СК «ЭТАЛОН»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5
<b>Проектировщик</b>	МГПИМ	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.

### ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

<b>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</b>	<b>Меры по страхованию рисков</b>
---	-----------------------------------

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

Договор страхования  
 № ОС (СРО) 12-000-006331  
 от 03.05.2012 года  
 заключенный между ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» и  
 ЗАО «Страховая компания «РК-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 ЗАО «ИНВЕСТ—СТРОЙ»( Заказчик) и ООО «СК»ЭТАЛОН» (Генподрядчик).

Документ	Дата выдачи	Срок действия	Орган выдавший	Разрешенный вид деятельности
ЗАО «ИНВЕСТ—СТРОЙ» (Заказчик) Свидетельство № С-5029103833-02052012-213-1	21.05.2012 г.	Бессрочно	«Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство строителей малого среднего бизнеса»	«Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.»
ООО «СК»ЭТАЛОН» (Генподрядчик). Свидетельство № 0191.05-2010-5029132383-С-121	14.06.2012 г.	Бессрочно	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области».	«Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом».

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Предметом деятельности общества является:

- Строительные работы, ремонт, реконструкция и реставрация жилых и нежилых зданий, ремонт, оборудование и оформление жилых и нежилых помещений;
- Строительные работы, ремонт и реконструкция промышленных объектов, модернизация, монтаж, наладивание, пуск в эксплуатацию и ремонт производственного оборудования; рекламная деятельность, оказание рекламных услуг; Организация и создание автостоянок и парковок автотранспорта; Продажа и покупка недвижимости; Обеспечение полного внедренческого цикла от разработки идеи до серийного производства и реализации на товарном рынке в строительной индустрии; Рекламная деятельность, оказание рекламных услуг; Риэлтерская деятельность;

Генеральный директор



/ А.Н. Чибухчан /