

## 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

№ 153 р.п. составлена 03.10.2012года.

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

Редакция от 27.03.2014 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

<b>ОБЪЕКТ</b>	17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом.
<b>СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС</b>	<b>Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 25.</b>

<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 2014 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.

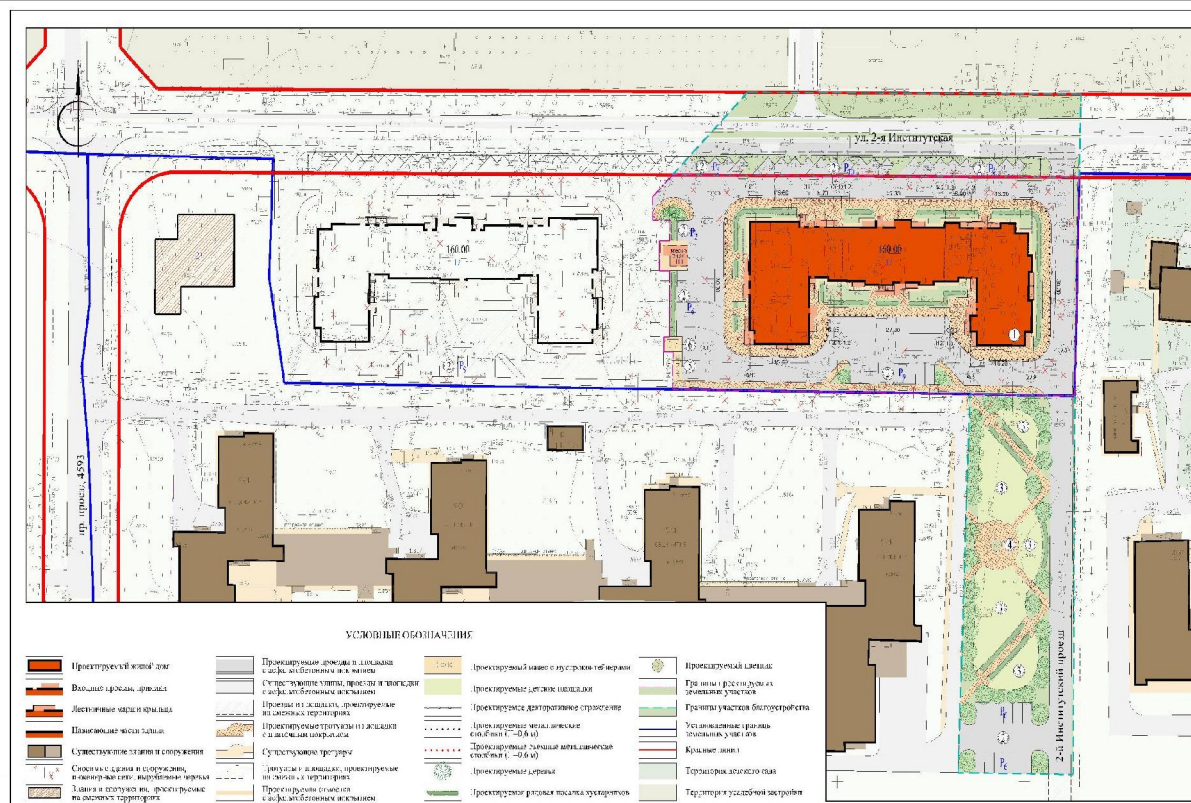
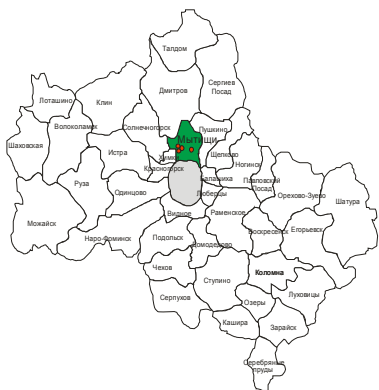
## ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА

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

### РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

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

Карта Москвы и  
Подмосковья.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Проектируемый жилой дом	Проектируемые дорожки и площадки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемый настил с асфальтобетонным покрытием	Проектируемый скважина
Вспомогательные здания	Система водопровода, канализации и теплоснабжения с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки пешеходные	Проектируемые колодезь
Проектируемые парковки	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина
Проектируемые площадки для детей	Проектируемые дорожки с асфальтобетонным покрытием	Проектируемые дорожки велосипедные	Проектируемые скважина

**ВЕДОМОСТЬ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

№ по плану	Наименование	Этажность	Площадь, кв.м		Объем, куб.м
			общая	жилая	
1	Жилой дом	17	16700	16700	16700
2	Детский сад	1	1800	1800	1800
3	Школа	1	1800	1800	1800

**ВЕДОМОСТЬ ПОЗЕМЛЮСОВ, ДОРОЖЕК И ЦЕПОУЗЛОКОВ**

№ по плану	Наименование	Тип	Площадь, кв.м	Протяженность, м
2	Площадка	1	1000	1000

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

№ по плану	Наименование	Величина	
		по плану	фактически
1	Плотность застройки	0,5722	0,6056
2	Плотность застройки (ПП)	1,711	-
3	Плотность застройки (ПП)	1,673	-
4	Плотность застройки	2,37	-
5	Плотность застройки	901	1000
6	Плотность застройки	2249	2041

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ**  
**ООО "Троттест"**  
**ПЛАН УЧАСТКА**  
 ЗАКАЗ № 86/07. Разрешение № 161/2010.  
 Задача: ЗАО "Перспектива"  
 Ч. 1 - строительство жилого дома  
 по адресу: г. Мытищи, мкр. 30, ул. Институтская, д. 25  
 М.О. Московской обл.  
 Масштаб 1:500

**ИЗМЕНЕНИЯ**

№	Дата	Содержание	Сделано	Проверено
1	11.11.12	57:11:01-123/12	11	11

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

Участок строительства граничит;

на юге — с территорией МГУЛ, 9 –ти этажные студенческие общежития; на западе — с территорией под размещение многоэтажного жилого дома корпус 24; на севере — с улицей 2-й Институтской; на востоке — с 2-м Институтским переулком;

Участок площадью 5517 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	330 шт.
Количество секций Объекта	3	Количество 1-ком. квартир	166 шт.
Площадь застройки Объекта	1 746 кв. метров.	Количество 2-ком. квартир	131 шт.
№№ и площадь земельного участка Объекта	Кад. № 50:12:0102106:50 5517 кв.м.	Количество 3-ком. квартир	33 шт.
Общая площадь квартир Объекта (с помещениями вспомогательного использования)	16 738,8 кв. метров	Количество гаражных боксов (Машино-мест)	0 шт.
Общая площадь нежилых помещений Объекта	391,8 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 № 10 -88,9 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 11 -82,4 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 12 -145,9 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 13 -74,6 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.		

СОСТАВ КВАРТИР		
1 КОМ. КВАРТИРЫ	2 КОМ. КВАРТИРЫ	3 КОМ. КВАРТИРЫ
32,8 К.В. МЕТР - 1 ШТ. 34,4 К.В. МЕТР- 33 ШТ. 34,5 К.В. МЕТР - 33 ШТ. 40,6 К.В. МЕТР-32 ШТ. 43,1 К.В. МЕТР-33 ШТ. 43,3 К.В. МЕТР-32 ШТ. 45,3 К.В. МЕТР-2 ШТ.	50,7 К.В. МЕТР – 64 ШТ. 62,3 К.В. МЕТР- 32 ШТ. 63,6 К.В. МЕТР -1 ШТ. 65,6 К.В МЕТР-34 ШТ.	78,2 К.В МЕТР -1 ШТ. 82,1 К.В. МЕТР-32 ШТ.
<b>ИТОГО: 166 ШТ.</b>	<b>ИТОГО: 131 ШТ.</b>	<b>ИТОГО: 33 ШТ.</b>

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

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ			
НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА
Договор аренды земельного участка Кадастровый № 50:12:0102106:50	8289	07.09..2012 года	Администрация Мытищинского муниципального района Московской области.
Разрешение на строительство	№ RU 50501102-001764	02.10.2012 года.	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ НА КОТОРОМ СТРОИТСЯ ОБЪЕКТ		
Собственник	Площадь / кв.метр	Кадастровый №
Администрация Мытищинского муниципального района Московской области.	5517 кв.м.	№ 50:12:0102106:50

УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА				
Наименование	Организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
Застройщик/ Ген. Инвестор/ Заказчик-Инвестор	ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225 — 59 — 45.
Заказчик	ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225 — 59 — 45.
Генеральный подрядчик	ООО «СК «ЭТАЛОН»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	8(495) 225 — 59 — 45.
Проектировщик	МГПИМ	М.О. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д № 4.	М.О. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, дом № 4.	8 (495) 583 – 13 --22.
Уполномоченный дилер	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
Ген. директор	Чибухчян Альберт Норайрович
Режим работы	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 31.12.2013 г. Тыс. Руб.	Финансовый результат текущего года на 31.12.2013 г. Тыс.Руб.	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013 г. Тыс.Руб.	Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013 г. Тыс.Руб.
95456	-306	174628	315825
Отчетность о финансово - хозяйственной деятельности Застройщика доступны для ознакомления в офисе Застройщика по адресу; М.О., Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.			

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

Наименование	Адрес	Этажность	Общая площадь квартир. кв. метр	Ввод в эксплуатацию
Жилой дом	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 24.	17	17094,1	4 квартал 2015 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>	МГПМ	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>
<p>В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.</p> <p>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.</p> <p>К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p> <p>Увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.Изменение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком РФ</p>	<p align="center">Договор страхования № ОС (СРО) 12-000-006331 от 03.05.2012 года заключенный между ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» и ЗАО «Страховая компания «РК-гарант»</p>

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ**

<p align="center">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.»</p>
---

**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**

<p align="center">нет</p>
---------------------------

**ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАО «ИНВЕСТ—СТРОЙ» (Заказчик) и ООО «СК»ЭТАЛОН» (Генподрядчик).**

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

## 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. Чибухчян /