

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

№ 203 р.п. составлена 30.05.2013 года.

Редакция от 30.07.2013 года

Редакция от 30.10.2013 года

Редакция от 03.12.2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

| | |
|---------------------------|---|
| ОБЪЕКТ | 17-ти этажный одно секционный монолитный жилой дом. |
| СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС | Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 28. |

| | |
|---|---|
| ЦЕЛЬ ПРОЕКТА | Строительство 17-ти этажного одно секционного монолитного жилого дома. |
| НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА | 2 квартал 2013 года. |
| ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ | 4 квартал 2014 года. |
| ОРГАН ВЫДАЮЩИЙ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ | Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района. |
| ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ КОТОРЫХ УЧАСТВУЮТ В ПРИЕМКЕ ОБЪЕКТА | 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 одно секционного 17-ти этажного монолитного жилого дома.

| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА | | | |
|--|---|---|---------|
| Тип дома | Индивидуальный -- Монолитный | | |
| Этажность Объекта | 17 этажей. | Количество квартир | 172 шт. |
| Количество секций Объекта | 1 | Количество 1-ком. квартир | 138 шт. |
| Площадь застройки Объекта | 879 кв. метров. | Количество 2-ком. квартир | 32 шт. |
| № и площадь земельного участка Объекта | Кад. № 50:12:0102107:2 3663 кв.м. | Количество 3-ком. квартир | 2 шт. |
| Общая площадь квартир Объекта (с помещениями вспомогательного использования) | 7756,3 кв. метров | Количество гаражных боксов (Машино-мест) | 0 шт. |
| Общая площадь нежилых помещений Объекта | 520,4 кв. метров | | |
| НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ) | Помещение общественного назначения; Офис № 1 72 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 2 72,8 кв. метров. Магазин универсальный 148,4 кв. метров. Аптечный пункт 98,2 кв. метров. Бытовое обслуживание населения 129 кв. метров. | | |
| НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ) | Подвальные помещения, чердачные помещения, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, технические этажи, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта , 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 Объект , с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации и благоустройства Объекта объекты, расположенные на указанном земельном участке. | | |

| СОСТАВ КВАРТИР | | |
|---|---|---|
| 1 КОМ. КВАРТИРЫ | 2 КОМ. КВАРТИРЫ | 3 КОМ. КВАРТИРЫ |
| 42,9 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 44,1 К.В. МЕТР - 16ШТ. 41,3 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 37,5 КВ. МЕТР - 14ШТ. 40,3 К.В. МЕТР- 30 ШТ. 41,2 К.В. МЕТР- 14 ШТ. 41,4 К.В. МЕТР- 14 ШТ 44,7К.В. МЕТР - 2 ШТ. | 57,1 К.В. МЕТР – 30 ШТ. 78,2КВ. МЕТР – 2 ШТ. | 96,7 К.В. МЕТР- 1 ШТ. 98 К.В. МЕТР - 1 ШТ. |
| ИТОГО: 138 ШТ. | ИТОГО: 32 ШТ. | ИТОГО: 2 ШТ. |

| | |
|--|-------------|
| Планируемая стоимость Объекта / рубли | 550 000 000 |
|--|-------------|

| ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ | | | |
|--|----------------------|------------------|---|
| НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА | № | ДАТА | КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА |
| Договор аренды земельного участка Кадастровый № 50:12:0102107:2 | 8703 | 16.04.2013 года | Администрация Мытищинского муниципального района Московской области. ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» |
| Разрешение на строительство | № RU 50501102-002000 | 29.05.2013 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. | 3663 кв.м. | № 50:12:0102107:2 |

| 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 | |
|--|--|
| Наименование | 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 30.09. 2013 г. | Финансовый результат текущего года на 30.09.2013 г. | Размер кредиторской задолженности на 30.09. 2013 года. | Размер дебиторской задолженности на 30.09. 2013 года. |
| | | | |

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Тыс. Руб. | Тыс.Руб. | Тыс.Руб. | 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 ДЕЛАРАКЦИИ.

| 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 |
| 17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом. | Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 24. | 17 | 17 094,1 кв. метров | 4 квартал 2015 года |

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

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

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

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

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, налаживание, 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 /

