



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 3-х секционного многоэтажного жилого дома
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и
гаражом, расположенным по адресу: Московская область,
Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1**

15.12.2014г.

Информация о застройщике.

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ».

Юридический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.601

Фактический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.601

Режим работы: с 10.00 до 18.00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации № 1115038002463 от 13 апреля 2011 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Межрайонной инспекции ФНС России № 3 по Московской области, серия 50 № 011384812 (ИНН 5038082114, КПП 503801001).

3. Учредители застройщика.

Физическое лицо – гражданин РФ Демьянко Анатолий Алексеевич 50 % Уставного капитала Общества.

Физическое лицо – гражданин РФ Гуржин Сергей Викторович 50 % Уставного капитала Общества.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Информацию о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» можно найти на сайте:
профи-инвест.рф

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, 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 .

Свидетельство № С-01-1527-5038082114-2012 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.05.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-155-25122009) на основании Протокола Правления № 36 от «31» мая 2012 года.

6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года,

размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Величина собственных денежных средств – 636 418,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 42 742,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 404 571,0 тыс.руб.

Информация о проекте строительства.

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Проектом предлагается построить 3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1. Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0428-14 выдано открытым акционерным обществом «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013г., Свидетельство об аккредитации на право проведения государственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 г. выданы Федеральной службой по аккредитации) 27 ноября 2014 г.

Начало строительства – декабрь 2014 года.

Окончание строительства – январь 2017 года.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU50522102-8/Ю от 03 декабря 2014 г. Администрация городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает строительство 3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1.

3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Земельный участок, площадью 5658 кв.м (Постановление администрации городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области от 17.09.2014 года № 180 «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка общей площадью 5658 кв.м по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Правдинский, ул. Чехова, д. 1), состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 1 849 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:900, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве аренды ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Договор аренды земельного участка № 77-06 от 13 ноября 2006 года, заключенный с Комитетом по управлению имуществом Пушкинского муниципального района, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26 марта 2007 года за № 50-50-13/008/2007-303; Дополнительное соглашение № 1 от 19 января 2010 г. к Договору аренды земельного участка

№ 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 07 февраля 2010 года за № 50-50-13/013/2010-210; Дополнительное соглашение № 2 от 19 февраля 2013 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г.; Дополнительное соглашение № 3 от 18 июня 2013 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 03 июля 2013 года за № 50-50-13/037/2013-402; Дополнительное соглашение № 4 от 16 сентября 2013 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11 октября 2013 года за № 50-50-13/047/2013-452; Дополнительное соглашение № 5 от 09 июня 2014 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 28 июля 2014 года за № 50-50-13/079/2014-554);

- земельный участок площадью 508 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:185, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК 036374 от 15.12.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 478 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:186, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК 036373 от 15.12.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 913 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:84, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3Н 500825 от 18.07.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070;

- земельный участок площадью 963 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:874, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 807171 от 25.02.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070;

- земельный участок площадью 299 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:1001, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АИН 663358 от 11.09.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за №

50-50-13/112/2014-070;

- земельный участок площадью 648 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:259, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 807301 от 21.02.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070.

Схема планировочной организации земельного участка сформирована на основе гармоничного сочетания окружающей застройки и транспортной схемы в увязке с разрабатываемым проектом архитектурно-планировочной организации территории жилого здания. Проектом предусмотрено полное сохранение существующей планировочной транспортной и пешеходной доступности к территории. Проектируемое жилое здание вписывается в контуры, образуемые границами землеотвода и существующими внутриквартальными проездами.

Проезд пожарных машин к зданию обеспечен в соответствии с нормативными требованиями. По трассе движения пожарной техники запроектированы усиленные покрытия дорожных одежд.

После завершения общестроительных работ проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории:

- устройство твердых покрытий проездов и пешеходных тротуаров;
 - сопряжение поверхностей покрытий между собой и газоном;
 - устройство площадок для отдыха, спортивных и детских игр, хозяйственных площадок, установка малых архитектурных форм и оборудования;
 - устройство наружного освещения;
 - устройство газонов и цветочных клумб, посадку деревьев и кустарников; также предусматривается озеленение эксплуатируемой кровли, в виде посадки цветов и деревьев в кадки.
- Помимо предусмотренных проектом мероприятий по озеленению территории учитывается непосредственная близость лесного массива к проектируемому зданию.

Открытые зеленые пространства, пешеходной зоны придомовой территорий создают комфортные условия для проживания.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектом предлагается построить 3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1.

Жилой многоэтажный дом – количество этажей 14, включающих в себя:

- 1 подземный этаж для размещения гаража и кладовых для багажа клиентов;
- 2 этажа (цокольный этаж и первый этаж), для размещения нежилых помещений коммерческого использования;
- 11 жилых этажей.

Фасады здания будут выполнены для всего жилого комплекса в контрастной цветовой гамме,

которая предусматривает применение вентилируемой фасадной системы.

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, расположен по адресу: Московская область, Пушкинский район, поселок Правдинский, ул. Чехова, д.1. Территория граничит с севера – со Степаньковским шоссе, с востока – с улицей Герцена, с юга – с многоэтажным 1-но секционным и 4-х секционным жилыми домами, с запада – с ул. Чехова.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1, состоит из:

Площадь земельного участка – 5 658,0 кв.м

Количество этажей - 14

Площадь квартир с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 13 620,97 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 13 211,11 кв.м

Количество квартир – 297 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 209 шт.

2-х комнатных – 66 шт.

3-х комнатных - 22 шт.

Площадь гаража – 3 282,98 кв.м, в т.ч.:

Площадь помещений для хранения автомобилей (парковочных мест) – 1 209,17 кв.м

Количество помещений для хранения автомобилей (парковочных мест) – 78 шт.

Площадь кладовых для багажа клиентов – 462,23 кв.м

Количество кладовых для багажа клиентов – 81 шт.

Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений

коммерческого использования – 2 830,27 кв.м

Количество нежилых помещений – 8 шт.

Площадь трансформаторной подстанции – 14,21 кв.м

Площадь распределительной трансформаторной подстанции (РТП) – 48,38 кв.м

Площадь наземной открытой автостоянки (паркинг) на 11 машино-мест - 165 кв.м

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

В подземном этаже жилого дома расположены: гараж, кладовые для багажа клиентов. В

цокольном этаже жилого дома расположены: магазин непродовольственных товаров, офисные помещения, фитнес-центр, расчетно-кассовый центр, СПА-салон, распределительная трансформаторная подстанция (РТП). На первом этаже жилого дома расположены: магазин-универсам, офисные помещения. На территории жилого комплекса будут расположены наземные открытые автостоянки (паркинги).

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоросборники, электрощитовые, насосные, вентиляционные, водомерный узел, диспетчерская, помещения охраны и консьержа с санузлом.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Ввод объекта в эксплуатацию: январь 2017 г.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);
генерального проектировщика (ООО «ПРОЕКТЦЕНТР»);
генерального подрядчика (ООО «ЖИЛСТРОЙ»);
органов государственного строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости.

Документы доступны для ознакомления в офисе компании.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

ООО «ЖИЛСТРОЙ» - генеральный подрядчик.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоэтажного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоэтажный жилой комплекс (в соответствии со ст.13-15 «Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик ООО Страховая компания «АРТЕКС», страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого комплекса нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ» по адресу: г. Москва, пр-д Серебрякова, д. 14, стр.5, телефон/факс (495) 665-46-20.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: профи-инвест.рф 15.12.2014 года.

Генеральный директор
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»



А.А. Демьянко