

Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан Султана.
(с изменениями на 31.03.2016)

1. Информация о Застройщике:	
1.1. Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй».
1.2. Место нахождения Застройщика:	107076, г. Москва, Колодезный переулок, дом 14, офис 608.
1.3. Режим работы:	Ежедневно с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье.
1.4. Информация о государственной регистрации:	Дата регистрации: «16» сентября 2011 года. Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по Московской области. Свидетельство ФНС о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012576835 от 16.09.2011. ОГРН 1115040009600.
1.5. Учредители Застройщика:	Уставный капитал ООО «Инвест Строй» 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 (Ноль) копеек, из них: 1. 75 % - ООО «Офис Сити» (ОГРН 1095040002903); 2. 25 % - ООО «УК «Парк-Сити» (ОГРН 1085013000687).
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Не принимал.
1.7. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию:	Отсутствуют.
1.8. Информация о финансовом результате текущего года на 31.03.2016:	2 192 148 (Два миллиона сто девяносто две тысячи сто сорок восемь) рублей 49 (Сорок девять) копеек.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2016:	Кредиторская задолженность – 587 633 348 (Пятьсот восемьдесят семь миллионов шестьсот тридцать три тысячи триста сорок восемь) рублей 68 (Шестьдесят восемь) копеек. Дебиторская задолженность – 163 878 501 (Сто шестьдесят три миллиона восемьсот семьдесят восемь тысяч пятьсот один) рублей 60 (Шестьдесят) копеек.
2. Информация о проекте строительства:	
2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана для ликвидации имеющегося дефицита современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта:	Строительство в один этап. Начало: 4 квартал 2014 г.

	Окончание: 4 квартал 2016 г.
2.3. Информация о результатах государственной (не государственной) экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0001-14 от «10» ноября 2014 г.</p> <p>Выдано:</p> <p>Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный экспертный центр «МОАБ-ЭКСПЕРТ» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610585 от 08.10.2014).</p>
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU50304000-279 от 21.11.2014 выдано Администрацией городского округа Жуковский Московской области.
2.5. Информация о правах Застройщика на земельный участок, площади и кадастровом номере:	<p>Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома, является государственной собственностью, общая площадь 17 010 м², категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 50:52:0010324:720, местоположение участка: Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана, для использования в целях: многоквартирные жилые дома.</p> <p>Земельный участок находится в аренде у ООО «Инвест Строй» на срок до 21.03.2018 на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Постановления Администрации городского округа Жуковский № 554 от 25.03.2013; – Договора № 2091-КЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 25.03.2013, зарегистрирован Управлением Росреестра по Московской области 28.03.2013 за номером 50-50-52/011/2013-320; – Дополнительного соглашения к договору аренды от 25.03.2013 № 2091-КЗ от 20.06.2014, зарегистрирован в Управлении Росреестра по Московской области от 03.07.2014 № 50-50-52/019/2014-288.
2.6. Информация о границах земельного участка и элементах благоустройства:	<p>Границы участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на юге – жилой комплекс с двумя 17-ти этажными жилыми домами, магазином с кафе и подземной стоянкой по ул. Амет-хан-Султана; – на юго-востоке и востоке – ул. Лесная; – на севере – территория ЗАО НПО «Прогтех»; – на северо-западе – границы участка существующих трех 14-ти этажных жилых домов. <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ:</p> <p>устройство спортивной и детских площадок, устройство площадок для мусоросборных контейнеров, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, устройство пешеходных дорожек, уличных светильников, устройство газонов, высадка деревьев, обустройство открытой гостевой стоянки.</p>
2.7. Описание строящегося	Многokвартирный жилой дом – двухсекционный

<p>многоэтажного дома с указанием местоположения строящегося дома:</p>	<p>монолитно-кирпичный переменной этажности (12-17 эт.). На первом этаже размещаются помещения общественного назначения. Здание имеет подвальный этаж для размещения технических помещений и прокладки инженерных сетей. Здание запроектировано с чердачным этажом. Проектируемый объект обеспечивается следующими системами внутреннего и наружного инженерного обеспечения в соответствии требованиями СНиП, ТСН, НПБ: отопление, вентиляция, водопровод и канализация, электрооборудование, слаботочные устройства, дымоудаление, пожарная сигнализация. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничных клеток и сертифицированных лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Площадь многоквартирного жилого дома: 19 198,4 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – общая площадь жилых квартир _____ 13 956,4 м², из них лоджий и балконов _____ 1 281,1 м²; – общая площадь нежилых помещений _____ 1 993,3 м². <p>Местоположение земельного участка: Московская область, город Жуковский, улица Амет-хан-Султана, кадастровый номер 50:52:0010324:720.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Количество квартир – 199 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>1 комнатная квартира</u> – 105 шт.; – <u>2 комнатная квартира</u> – 94 шт. <p>Количество нежилых помещений – 13 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>в подвальном этаже</u> – 4 шт.; – <u>на первом этаже</u> – 4 шт.; – <u>на техническом этаже (чердак)</u> – 5 шт.
<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения (офисы) на первом этаже многоквартирного жилого дома. Нежилые помещения в подвальном этаже и техническом этаже (чердаке) многоквартирного жилого дома.</p>
<p>2.10. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных</p>	<p>По жилому дому. В подвале многоквартирного жилого дома – индивидуальный тепловой пункт (ИТП). Инженерные коммуникации, не относящиеся к конкретным квартирам. Электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, входные группы с тамбурами, мусорные камеры (с отдельными входами), лифтовые холлы с лифтами, лестничные клетки,</p>

объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	помещения с машинными отделениями лифтов, помещения прочистки мусоропроводов. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:	4 квартал 2016 г.
2.12. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Администрация городского округа Жуковский Московской области.
2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:	Повышение цен на материалы и субподрядные работы. Добровольное страхование каких-либо рисков не производилось.
2.14. О планируемой стоимости строительства Объекта:	Ориентировочно – 905 000 000 (Девятьсот пять миллионов) рублей.
2.15. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:	1. Технический заказчик: ООО «Инвест Строй». 2. Проектная организация: ООО «ИнвестПроект». 3. Генеральный подрядчик - ООО «БЕЛИНСТРОЙ».
2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	Согласно ст. 12.1 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор № К/2 инвестирования строительства жилого дома от 24.11.2014.

Генеральный директор
ООО «Инвест Строй»



К.А. Хить