



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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на застройку территории 2-ой очереди жилого комплекса
«Ривер Парк», ограниченной улицей Советская микрорайонов
Болшево, Первомайский города Королёва Московской
области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-
Фрязино и рекой Клязьма: «Жилой дом № 1 с нежилыми
помещениями различного функционального назначения» по
адресу: Московская область, город Королёв, мкр.
Первомайский, ул. Советская**

01.12.2016г.

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 юридического лица, выдано 13 апреля 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области, серия 50 № 012795177 за основным государственным регистрационным номером 1115038002463.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 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.

- Многоэтажный жилой дом № 3 с подземным гаражом - стоянкой, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Правдинский, ул. Чехова, д.1 (в соответствии с проектной документацией срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2013 г., фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2013 г.).

- 4-х секционный, 21-19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными помещениями и гаражом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе дома 13 (в соответствии с проектной документацией срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – июль 2015 г.).

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 – 385 574,0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 564 719,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 78 536,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 688 441,0 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 строительство 2-ой очереди жилого комплекса «Ривер Парк» на территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: Жилой дом № 1 с нежилыми помещениями различного функционального назначения по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50-2-1-3-0223-16 выдано обществом с ограниченной ответственностью «Экспертстройинжиниринг» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA. RU.610756 от 29.04.2015 г., выдано Федеральной службой по аккредитации) 31 октября 2016 г.

Начало строительства – декабрь 2016 года.

Окончание строительства – май 2019 года.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU50-49-6639-2016 от 01 декабря 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации «Жилой дом № 1 с нежилыми помещениями различного функционального назначения».

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, находящийся в распоряжении муниципального образования «Городской округ Королёв Московской области» (земли населенных пунктов), отведенный для размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), площадью 4 671 кв.м с кадастровым номером 50:45:0010104:109, разрешенный вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) принадлежит ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» на праве Договора аренды земельного участка № 3/К/16 от 05.02.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 11 мая 2016 года за № 50-50/045-50/045/001/2016-1810/1 (Основание – Протокол Межведомственной комиссии по вопросам земельно-имущественных отношений в Московской области от 28.01.2016 г. № 3 (вопрос 432), принадлежит на праве аренды ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ».

Высокий уровень благоустройства территории обеспечивает комфортную среду для жителей строящихся домов. На придомовой территории запроектировано размещение: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослого населения, гостевые автостоянки. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания. Предусматривается озеленение территории, которое включает в себя: устройство газонов и цветочных клумб, посадку деревьев и кустарников.

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 предусматривается строительство 2-ой очереди застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма, включающей в себя строительство жилого дома № 1 с нежилыми помещениями различного функционального назначения.

Жилой дом № 1 имеет 17 надземных этажей и один подземный этаж. Для создания цельного архитектурного ансамбля фасады жилого дома № 1 предусмотрены на основе единого принципа, который использован и для остекления лоджий.

Земельный участок, предназначенный для строительства 2-ой очереди, расположен в проектируемой жилой застройке мкр. Болшево г. Королева Московской области. Территория граничит на севере – с территорией существующей и проектируемой застройки, на востоке – с объектом культурного наследия регионального значения – производственному помещению бывшей фабрики Ф. Рабенека (территория ЦКИД «Болшево»), на юге – с территорией существующих трансформаторной подстанции и распределительного пункта, на западе – с ул. Советская.

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.

2-ая очередь жилого комплекса «Ривер Парк» на территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: Жилой дом № 1 с нежилыми помещениями различного функционального назначения по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская, состоит из:

Площадь земельного участка – 4 671,0 кв.м

Этажность:

- 17 надземных этажей
- 1 подземный этаж (технический)

Общая площадь здания – 13 182,0 кв.м

Строительный объем здания – 51 374,6 куб.м, в т.ч. подземной части – 1 763,2 куб.м

Площадь квартир, используемая для расчетов между сторонами, с учетом балкона (с $k=0,3$), лоджий (с $k=0,5$) – 8 573,6 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 8 211,2 кв.м

Количество квартир – 176 шт.

в т.ч.:

- 1-но комнатных – 80 шт.
- 2-х комнатных – 96 шт.

Площадь нежилых помещений – 579,5 кв.м

Количество нежилых помещений – 7 шт., в том числе:

- площадь 3-х офисов – 120,8 кв.м;
- площадь салона красоты-парикмахерской – 59,9 кв.м;
- площадь магазина бакалейных товаров – 151,7 кв.м;
- площадь ресторана – кафе на 49 мест – 206,3 кв.м;
- площадь загрузочной – 40,8 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.

На первом этаже жилого дома № 1 расположены нежилые помещения различного функционального значения: офисные помещения, салон красоты - парикмахерская, магазин бакалейных товаров (магазин шаговой доступности), ресторан – кафе, загрузочная для магазина и ресторана.

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.

Входные группы, состоящие из двух тамбуров, вестибюля, лестнично-лифтового узла с лифтовым холлом, помещение консьержа с санузелом, помещение уборочного инвентаря, мусорокамеры, лестницы и лестничные холлы, электрощитовые, насосная, ИТП,

вентиляционные, водомерный узел, машинные помещения.

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 жилого дома № 1 – до 01 июня 2019 года.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);

генерального проектировщика (ООО «Сенаб проект»);

генерального подрядчика (ООО «КВАРТАЛ»);

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.

Планируемая стоимость строительства 2-ой очереди жилого комплекса «Ривер Парк» на территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилой дом № 1 с нежилыми помещениями различного функционального назначения по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская, составляет 552,7 тыс. руб.

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТАЛ» (ОГРН 1165038055588, ИНН 5038124364, КПП 50301001, местонахождение: 141207, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, улица Грибоедова, дом 3, офис 41.

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 многоквартирный 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.

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.

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 01.12.2016 года.

Генеральный директор
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»



А.А. Демьянко