

# Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ — СТРОЙ»

(Правопреемник ЗАО «ИНВЕСТ—СТРОЙ» ОГРН № 1075029007338, ИНН 5029103833)

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

выдано Инспекцией федеральной налоговой службы России по г. Мытищи М.О. от 08.10.2014 г. за ОГРН № 1145029011775

Юридический/ Почтовый адрес: 141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, строение 13А.

р/с: 40702810640260102943 в ПАО Сбербанк,

к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, ИНН 5029190339, КПП 502901001

№ 260 р.п. составлена 14.01.2014 года.

Редакция от 07.04.2014 г.

Редакция от 16.06. 2014 года.

Редакция от 20.10.2014 г.

Редакция от 30.10.2014 г.

Редакция от 27.03.2015 г.

Редакция от 29.04.2015 г.

Редакция от 30.06.2015года

Редакция от 30.09.2015года

Редакция от 30.03.2016года

Редакция от 30.04.2016года

Редакция от 30.07.2016года

Редакция от 31.10.2016года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

<b>ОБЪЕКТ</b>	10-17-ти этажный 5секционный монолитный жилой дом.
<b>СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС</b>	<b>Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 29.</b>

<b>ЦЕЛЬ ПРОЕКТА</b>	Строительство 10-17-ти этажного 5-секционного монолитного жилого дома.
<b>НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	1 квартал 2014 года.
<b>ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ</b>	4 квартал 2016 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**

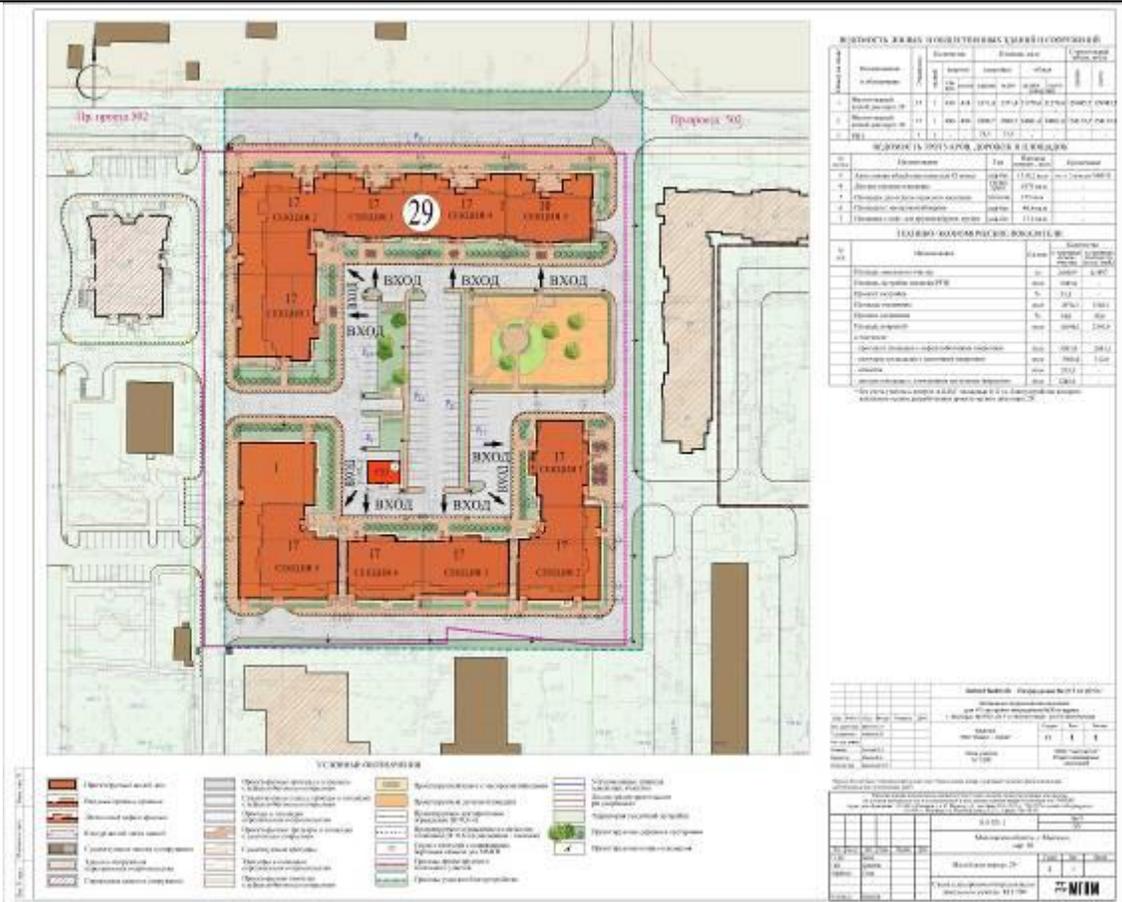
В районе застройки располагаются средняя школа, существующий детский сад и проектируемый детский сад.

### **ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА**

Проектом предусматривается строительство 5 секционного 10-17-ти этажного монолитного жилого дома.

### **РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА**

<b>Карта Москвы и Подмосковья.</b>	<b>Расположение Объекта в городе Мытищи, в мкр. 30, М.О.</b>
------------------------------------	--



Территория микрорайона № 30, где размещаются проектируемые монолитные жилые дома –корпус 29,30, расположена в северо-восточной части города Мытищи. С северной стороны участок ограничен с ул. 2- Институтской, далее 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, с западной -3-им Институтским проездом, далее с территорией строящего 17-ти этажного жилого дома корп. 28; с восточной – 4- Институтским проездом, далее с 2-х этажными жилыми домами подлежащими сносу, с южной стороны – с 2-х этажным кирпичным зданием столовой МГУЛ.

### ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Тип дома	Индивидуальный -- Монолитный		
	Этажность Объекта	10-17 этажей.	Количество квартир
Количество секций Объекта	5	Количество 1-ком. квартир	276 шт.
Общий строительный объем Объекта	129 946 куб. метров.	Количество 2-ком. квартир	130 шт.
№ и площадь земельного участка Объекта Кад. № 50:12:0102107:5	19 563 кв. метров.	Количество 3-ком. квартир	32 шт.

№ и площадь земельного участка Объекта Кад. № 50:12:102106:0021	1 936 кв. метров.		
<b>Общая площадь 2-х вышеуказанных земельных участков</b>	21 499 кв. метров		
Общая площадь квартир Объекта (с помещениями вспомогательного использования)	21 266 кв. метров		
<b>Общая площадь нежилых помещений Объекта</b>	2 238 кв. метров		
<b>НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)</b>	Клубные помещения 497,7 кв. метров. Кафе на 40 мест 246,5 кв. метров. Кулинария на 5 р. М. 109,8 кв. метров. Опорный пункт охраны порядка 201,0 кв. метров. Офис № 1 109, 5 кв. метров. Офис № 2 161,0 кв. метров. Офис № 3 184,5 кв. метров. Офис № 4 164 кв. метров. Офис № 5 192,3 кв. метров. Офис № 6 169,7 кв. метров Минимаркет 201,8 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.		

<b>СОСТАВ КВАРТИР</b>		
<b>1 КОМ. КВАРТИРЫ</b>	<b>2 КОМ. КВАРТИРЫ</b>	<b>3 КОМ. КВАРТИРЫ</b>
28,8К.В. МЕТР- 96 ШТ. 37,6 К.В. МЕТР 16 ШТ. 38,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 41,3 К.В. МЕТР- 96 ШТ. 43,1 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 44,7 К.В. МЕТР- 32 ШТ 45,4 К.В. МЕТР- 16 ШТ	58,3 К.В. МЕТР – 16 ШТ. 58,5 КВ. МЕТР – 16 ШТ. 59,2 К.В. МЕТР – 16 ШТ. 66,0 КВ. МЕТР – 82 ШТ.	79,1 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 81,4 К.В. МЕТР - 16 ШТ.
<b>ИТОГО: 276 ШТ.</b>	<b>ИТОГО: 130 ШТ.</b>	<b>ИТОГО: 32 ШТ.</b>

<b>Планируемая стоимость Объекта / рубли</b>	1 100 000 000
--	---------------

<b>ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ</b>			
<b>НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА</b>	<b>№</b>	<b>ДАТА</b>	<b>КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА</b>
Договор аренды земельного участка Кадастровый № 50:12:0102107:5	№ 9010	27.11.2013 года	Администрация Мытищинского муниципального района Московской области. ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»

Договор аренды земли Кадастровый № 50:12:102106:0021 Договор о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 03.08.1998 года № 1786 от 26.08.2013 года	№ 1786	03.08.1998 года	Администрация Мытищинского муниципального района Московской области и ОАО «Мытищинская теплосеть»  ОАО «Мытищинская теплосеть» И ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»
<b>Разрешение на строительство</b>	RU50501102-002161	26.12.2013 г.	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.	19563 кв.м.	№ 50:12:0102107:5
Администрация Мытищинского муниципального района Московской области.	1936 кв.м.	№ 50:12:102106:0021

#### УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование	Организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
<b>Застройщик/ Ген. Инвестор/ Заказчик-Инвестор</b>	ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А.	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А.	8(495) 543-44-00.
<b>Заказчик</b>	ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А.	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А.	88(495) 543-44-00
<b>Генеральный подрядчик</b>	ООО «ЭТАЛОН-СК»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	8(495) 543-44-00.
<b>Проектировщик</b>	МГПИМ	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, д № 4.	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.	8 (495) 583 – 13—22.
<b>Уполномоченный дилер</b>	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А.	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	8(495) 229—85—45.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>Наименование</b>	ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»
<b>Адрес</b>	Юридический /Почтовый адрес; 141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, строение 13А.
<b>Ген. директор</b>	Чибухчян Альберт Норайрович
<b>Режим работы</b>	Понедельник— Четверг с 10.00—18.00. Пятница с 10.00-17.00. Обед с 13.00—14.00 ч
	Свидетельство серия 50 № 013847215 от 08. 10.2014 года о государственной регистрации юридического лица выдано Инспекцией федеральной налоговой службы России по г. Мытищи, Московской области.
	Учредитель-( 100 % голосов учредителя) гр. Р.Ф., Луговая Татьяна Максимовна
	Свидетельство серия 50 № 013847218 от 08.10.2014 г., о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области., Учредительные документы: Устав от 29.09.2014 года, утвержденный Решением № 1/14 от 29.09.2014 года.

<b>СОБСТВЕННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА, РАЗМЕР ДЕБИТОРСКОЙ, КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА ДЕНЬ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ</b>			
<b>Величина денежных средств и финансовых вложений на 30.09. 2016 г. Тыс. Руб.</b>	<b>Финансовый результат текущего года на 30.09.2016 г. Тыс.Руб.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 года. Тыс.Руб.</b>	<b>Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 года. Тыс.Руб.</b>
<b>6872</b>	<b>8679</b>	<b>2158538</b>	<b>3528417</b>
Отчетность о финансово - хозяйственной деятельности Застройщика доступны для ознакомления в офисе Застройщика по адресу; 141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А.			

<b>ИНФОРМАЦИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИИ ТРЕХ ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЛАРАЦИИ.</b>				
<b>Наименование</b>	<b>Адрес</b>	<b>Этажность</b>	<b>Общая площадь квартир. кв. метр</b>	<b>Ввод в эксплуатацию</b>
17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом.	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 25.	17	16 738,8 кв. метров	4 квартал 2013 года
17-ти этажный одно секционный монолитный жилой дом.	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 28.	17	8 000 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

<b>ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ).</b>			
<b>Подрядчики</b>	<b>Наименование организации</b>	<b>Юридический адрес</b>	<b>Фактический адрес</b>
<b>Заказчик</b>	ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А
<b>Генеральный подрядчик</b>	ООО «ЭТАЛОН-СК»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А
<b>Проектировщик</b>	МГПИМ	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.

<b>ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА</b>	
<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>Договор страхования ЗАСТР № 86-45/0374/15 от 05.10.2015г. заключенный между ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» и ООО «Строительная Страховая Группа»</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 ООО «ИНВЕСТ—СТРОЙ» (Заказчик) и ООО «ЭТАЛОН-СК» (Генподрядчик).**

Документ	Дата выдачи	Срок действия	Орган выдавший	Разрешенный вид деятельности
ООО «ИНВЕСТ—СТРОЙ» (Заказчик) Свидетельство № С-5029190339-11062015-213-3	11.06.2015 г.	Бессрочно	«Саморегулируемая организация Ассоциация строителей малого среднего бизнеса»	«Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.»
ООО «ЭТАЛОН-СК» (Генподрядчик). Свидетельство № С-5029192022-11062015-236-2	11.06.2015 г.	Бессрочно	«Саморегулируемая организация Ассоциация строителей малого среднего бизнеса»	«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, наладивание, пуск в эксплуатацию и ремонт производственного оборудования; рекламная деятельность, оказание рекламных услуг; Организация и создание автостоянок и парковок автотранспорта; Продажа и покупка

независимости, Обеспечение полного внедренческого цикла от разработки идеи до серийного производства и реализации на товарном рынке в строительной индустрии; Региональная деятельность, развитие региональных центров; Поддержка деятельности;

Генеральный директор



/А.Н. Чубуков/