

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 1 и 2 секций - II очередь строительства 5-секционного 12-,14-,17-,15-,15- этажного жилого дома, расположенного по адресу: 143530 Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Гвардейская, стр. №12.

I. Информация о застройщике

1. Firmenное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ИНМО-21».

1.1. Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 143530 Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. 1-я Главная, д.1, офис 42, тел.: 8(49831)90800; 8(49831)90888.

1.2. Режим работы застройщика: с 10⁰⁰-18⁰⁰ по будням. Суббота и воскресенье – с 10⁰⁰-18⁰⁰ Суббота и воскресенье – с 10⁰⁰-18⁰⁰ показ построенных объектов недвижимости и консультации по вопросам их приобретения.

2. Информация о государственной регистрации застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 1045002900667, серия 50 №000350346, дата регистрации 26.04.2004, выдано: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Звенигород Московской области, ИНН 5015005890, КПП 501701001, по месту нахождения в Инспекции ФНС России по г. Истре Московской области.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица: Гражданин Испании Виниес Хорда Льюис –36%, гражданин Испании Санчес де ла Пенья Хосе Мария –36%, гражданин Испании Соле Роиг Себастиан –20%.

4. Реализованные проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 9-12 этажный 174-квартирный кирпично-панельный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, г. Дедовск, мкр-н «Фабричный», ул. 1-я Главная д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2008 г. Фактический ввод в эксплуатацию 29.12.2008 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU505041012006001- 440 от 29.12.2008 г.);

- 2-х секционный 3-х этажный 24-квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: 143530 Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Главная, д.23. Срок строительства в соответствии с разрешением на строительство №RU505041012006001-185 от 13.11.2009 г. – до 31.12.2010. Фактический ввод в эксплуатацию 30.12.2010 г. (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU505041012006001-734 от 30.12.2010 г., Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU505041012006001-106 от 18.03.2011 г. – инженерных коммуникаций и сооружений);

- 4 и 5 секции 5- ти секционного 12-,14-,17-,15-,15- этажного жилого дома, расположенного по адресу: 143530 Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Гвардейская, стр. №12 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50504101-116 от 28.05.2013 г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-0921-16082010-5015005890-3 от 27.02.2014 г., выдано Саморегулируемой организацией в области строительства «Центрстройэкспертиза – статус», свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г: 68944 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности 15136 тыс. руб.; совокупный финансовый результат периода 812 тыс. руб.

II Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результат государственной экспертизы проектной документации: строительство 1 и 2-й секций - II очереди строительства 5-секционного 12-,14-,17-,15-,15- этажного жилого дома, расположенного по адресу: 143530 Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Гвардейская, стр. №12, (далее по тексту «II очередь строительства»).

- снос ветхих 1-2-х этажных многоквартирных жилых домов с переселением жителей сносимых домов в рамках реализации Инвестиционного контракта №516 от 17.08.2004 года на строительство многоэтажных жилых домов в г. Дедовск Истринского района Московской области, микрорайон «Фабричный», с дополнениями и изменениями.

Начало строительства – 01.08.2014 года. Окончание строительства – IV квартал 2016 года.
Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0457-11 от 28.04.2011 года,
Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-0672-14 от 25.06.2014 г.

2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство №RU50504101-187 от 30.07.2014 г. выдано Администрацией Истринского муниципального района.

3. Права застройщика на земельный участок, элементы благоустройства: Договор аренды земельного участка площадью 3470 кв.м. (кадастровый №50:08:02 06 08:0118), заключенный 11.01.2008г. между ООО «ИНМО-21» и Комитетом по управлению имуществом Истринского муниципального района, зарегистрированные в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области за №50-50-08/010/2008-330).

Вид права: государственная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: под строительство многоэтажных жилых домов.

Местоположение земельного участка: земельный участок площадью 3470 кв.м. находится примерно в 50 м по направлению на север от ориентира жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл. Московская, р-н Истринский, г. Дедовск, ул. 2-ая Главная, дом 23.

В проекте благоустройства предусмотрены: озеленение территории, организация освещения, устройство тротуаров, дорог с твердым покрытием, прогулочных зон, гостевых автостоянок. Благоустройство выполняется пропорционально очередности строительства.

4. Местоположение строящегося дома, описание в соответствии с проектной документацией: секция 1 и 2 - II очередь строительства 5-секционного 12-,14-,17-,15-,15- этажного монолитно-кирпичного жилого дома, расположенного по адресу: 143530 Московская область, Истринский район, г. Дедовск, ул. Гвардейская, стр. №12. Секция 1 и 2 – пятнадцатизэтажные. Дом имеет в плане сложную форму (г-образную), ориентирован протяженными сторонами север, юг и запад, восток. Значительное влияние на восприятие объемного решения имеют группы лоджий и балконов, различных по форме с оригинальной детализацией вариантов остекления. Общее впечатление усиливает парапет, плавно объединяющий все секции. Для усиления пластики фасадов использован кирпич контрастных цветов. Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. В подвале размещены: узел учета тепла, технические помещения, нежилые помещения общего назначения, не входящие в состав общего имущества. Проектом предусмотрено устройство входов в каждое подвальное помещение.

5. Количество самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) в составе дома: Количество квартир в составе II очереди строительства – 175 квартир, в том числе: однокомнатных – 108 квартир; двухкомнатных – 53 квартиры из них 2 квартиры двухуровневые; трехкомнатных – 14 квартир из них 8 квартир - двухуровневые; на кровле секции 2 запроектирована терраса для квартиры №211, расположенной на 17-м этаже секции 3; 8 нежилых помещений (подвал); Каждая квартира имеет необходимый набор помещений: жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел).

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: В подвале запроектированы помещения следующего назначения: юридическая консультация, магазин автозапчастей, ателье, ремонт бытовой техники, туристическое агентство, агентство недвижимости, копировальный центр, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. Технология использования помещений определена проектом, однако она может быть изменена в соответствии с действующим законодательством.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования: межквартирные лестничные клетки, лестницы, входные тамбуры, коридоры, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, мусоропровод, мусорокамеры, электрощитовая, коридоры, нежилая часть технического этажа (чердак), кровля (за исключением эксплуатируемой террасы), ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – IV квартал 2016г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация Истринского муниципального района.

9. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: Участники долевого строительства совместно с Застройщиком несут риски случайной гибели, повреждения или невозможности достроить объект долевого строительства в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, такие как: техногенные катастрофы, пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, революции или действия, влекущие за собой смену государственного строя в Российской Федерации, изменения в Российском законодательстве, неправомерные действия административных органов, запрещающих или препятствующих осуществлению проекта строительства, изменения условий или порядка подключения объекта к инженерным сетям, вводу в эксплуатацию, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству жилого дома, и (или) коммуникаций для жилого дома, работ, связанных с проектом строительства, акты терроризма или бандитизма, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика, такие как инфляция, дефолт, существенное изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости кредитных ресурсов, иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Для минимизации вышеуказанных рисков Застройщик в соответствии с действующим законодательством выполнил и оформил исходно-разрешительную и проектную документацию на строительство объекта, получил технические условия на подключение объекта к инженерным сетям, оформил разрешение на строительство. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.

9.1. Планируемая стоимость строительства дома: 405 млн. рублей 00 копеек.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик – ООО «Строительное управление – 49».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с изменениями и дополнениями. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке и на условиях, установленных ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ.

12. Сведения 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 инвестиционного займа №2 от 01.03.05 г.; Договор инвестиционного займа №3 от 03.04.06 г.; Договор инвестиционного займа №4 от 23.06.06 г.; Договор инвестиционного займа №5 от 23.06.06 г., Договор целевого займа от 02.02. 2009 г.

Генеральный директор ООО «ИНМО-21»

Соле Роиг С.