

Проектная декларация
Общество с ограниченной ответственностью
«КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»
(с изменениями на 03.11.2017 год)

г. Москва 03 ноября 2017 года

Проектная декларация

по строительству 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирному жилого дома (дом №20) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково.

(ЖК «Малая Истра»)

Информация о Застройщике

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС», (сокращенное наименование Общества - ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»).

1.1. Юридический адрес Застройщика: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1

1.2. Место нахождения Застройщика: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.5.

1.3. Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье выходные. Телефон +7(495) 730-52-90, +7(495) 540-50-92.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» зарегистрировано 16 октября 2003 в Межрайонной инспекции МНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №007092288, ОГРН 1037739913485, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 012436133, выданное 05 ноября 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по г. Москве, ИНН 7733507718, КПП 772601001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

3.1. Федотов Илья Михайлович – 51%.

3.2. Челидзе Эльдар Джумберович– 49%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» является Застройщиком 4-х этажных домов по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково:

8-ми секционного 4-х этажного 238-ми квартирному жилого дома (Дом №2), Разрешение на строительство № RU50504304-300 от 28 октября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 29.12.2016 г.

3-х секционного 4-х этажного 101-го квартирному жилого дома (Дом №5), Разрешение на строительство № RU50504304-356 от 10 декабря 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 29.12.2016 г.,

6-ти секционного 4-х этажного 142-х квартирному жилого дома (Дом №32), Разрешение на строительство №RU50504304-357 от 12 декабря 2013 года, выдано:

Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 20.06.2017г.

6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирному жилому дому (Дом №1). Разрешение на строительство №RU50504304-332 от 21 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 20.06.2017г.,

5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирному жилому дому (Дом №6), Разрешение на строительство № RU50504304-330 от 21 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 04.10.2017 г.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилому дому (Дом №7), Разрешение на строительство №RU50504304-331 от 22 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилому дому (Дом №8), Разрешение на строительство № RU 50504304-172 от 21 июля 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-ти секционного 4-х этажного 90 квартирному жилому дому (Дом №10), Разрешение на строительство № RU 50504304-171 от 21 июля 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №11), Разрешение на строительство № RU 50504304-221 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилому дому (Дом №13), Разрешение на строительство № RU 50504304-217 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилому дому (Дом №15), Разрешение на строительство № RU 50504304-220 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционный 4-х этажный 90 квартирный жилой дом (Дом №17), № RU 50504304-219 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 90 квартирному жилому дому (Дом №18), Разрешение на строительство № RU 50504304-215 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилому дому (Дом №21), Разрешение на строительство № RU 50504304-222 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 90 квартирному жилому дому (Дом №24), Разрешение на строительство № RU 50504304-218 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилому дому (Дом №22), Разрешение на строительство № RU 50504304-216 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (Дом №14),
Разрешение на строительство № RU50504304-251 от 30.09.2014 года, выдано:
Администрацией Истринского муниципального района.

6-ти секционного 4-х этажного 131-0 квартирного жилого дома (Дом №31),
Разрешение на строительство №RU50504304-401 от 26.12.014 года, выдано:
Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 90 квартирного жилого дома (Дом №27), Разрешение на
строительство № RU 50504304-250 от 30 сентября 2014 года, выдано:
Администрацией Истринского муниципального района.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №09), Разрешение на
строительство № RU 50-06-4344-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством
строительного комплекса Московской области.

5-ти секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №33), Разрешение на строительство
№ RU50-06-4347-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством строительного
комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом 16), Разрешение на строительство
№ RU50-06-3868-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного
комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом 19), Разрешение на строительство
№ RU50-06-3865-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного
комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом 23) Разрешение на строительство
№ RU50-06-3866-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного
комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №03), Разрешение на
строительство № RU 50-06-4346-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством
строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №04), Разрешение на
строительство № RU 50-06-4345-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством
строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №12), Разрешение на
строительство № RU50-06-3867-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством
строительного комплекса Московской области.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»

Свидетельство № 0095.04-2009-7733507718-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 20 декабря 2012 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г.

Долгопрудный, проспект Пацаева, д.7, корп. 10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2017 г.

Финансовый результат 3 401 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности 326 346 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности 726 162 тыс. рублей

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково. Коммерческое наименование: Жилой Комплекс «Малая Истра».

Этапы строительства.

Начало строительства: I квартал 2015 г.

Окончание строительства: IV квартал 2017 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы 77-1-2-0140-14 выдано 08 октября 2014 года ООО «Проектное бюро №1», Свидетельство об аккредитации №77-2-5-036-11 Объект капитального строительства «5-ти секционный 4-х этажный жилой дом (дом №20) по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос Ивановское, вблизи д. Высоково».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50504304-409 от 26.12.2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

Срок действия разрешения на строительство до 31.12.2017 года.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок под строительство 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20) принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» на следующих основаниях:

3.1.1. Договор №ДЗ-43 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 года, заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.07.2012 года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/092/2012-281. Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 года № ДЗ-43 от 22.10.2012 г., о чем 07.12.2012 г. в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/155/2012-059. Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 № ДЗ-43 от 21.02.2014 г., о чем 17.03.2014 г. в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/037/2014-189.

Земельный участок площадью 4198 (Четыре тысячи сто девяносто восемь) кв.м. с кадастровым номером №50:08:0040140:346, расположен по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Ивановское, вблизи д. Высоково.

Собственник земельного участка: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»), ИНН: 7709441907, ОГРН: 1087799030846.

3.2. Границы участка под строительство 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирному жилого дома (дом №20):

Участок находится в северо-восточной части проектируемого жилого комплекса и имеет границами дорожные проезды проектируемого жилого комплекса и далее проектируемую малоэтажную жилую застройку.

3.3. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха для взрослого населения, детей и размещения контейнеров под твердые бытовые отходы и т.д. Предусмотрена организация открытых автомобильных стоянок (временного и постоянного хранения).

4. Местоположение строящегося объекта капитального строительства:

Строящийся объект капитального строительства 5-ти секционный 4-х этажный 75-ми квартирный жилой дом (дом №20) расположен по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково.

5. Количество в составе строящегося 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирному жилого дома (дом №20) и самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Всего 75 квартир общей площадью 3984 кв.м.

Из них:

однокомнатных (студий) площадью 32,9 кв.м. – 6 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 31,6 кв.м. – 27 квартир,

однокомнатных (студий) площадью 48,8 кв.м. – 3 квартиры,

однокомнатных (студий) площадью 31,2 кв.м. – 3 квартиры

двухкомнатных площадью 56,4 кв.м. – 6 квартир,

двухкомнатных площадью 63,7 кв.м. – 6 квартир,

двухкомнатных площадью 62,1 кв.м. – 3 квартиры,

трехкомнатных площадью 82,3 кв.м. – 6 квартир,

трехкомнатных площадью 80,3 кв.м. – 12 квартир,

трехкомнатных площадью 109,7 кв.м. – 3 квартиры

Всего 10 нежилых помещений:

НЖ-1 общей площадью 139,3 кв.м.

НЖ-2 общей площадью 133,3 кв.м.

НЖ-3 общей площадью 126,2 кв.м.

НЖ-4 общей площадью 126,1 кв.м.

НЖ-5 общей площадью 106,7 кв.м.

НЖ-6 общей площадью 126,5 кв.м.

НЖ-7 общей площадью 126,1 кв.м.

НЖ-8 общей площадью 126,1 кв.м.

НЖ-9 общей площадью 133,4 кв.м.

НЖ-10 общей площадью 139,1 кв.м

6. Состав общего имущества в 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

6.1. Пространство для прокладки коммуникаций и размещения оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20).

6.2. Венткамеры.

6.3. Электрощитовые.

6.4. Вспомогательные помещения.

6.5. Коридоры.

6.6. Лестничные марши и площадки.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20):

30.06.2018 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20):

- Администрация Истринского муниципального района

- Главное управление архитектуры и градостроительства МО и другие.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;

- ориентировочная стоимость строительства **159`360`000 (Сто пятьдесят девять миллионов триста шестьдесят тысяч) рублей.**

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Денежные средства на строительство 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (дом №20) привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,

115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Свидетельство № 0844.02-2013-7726712547-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 22 октября 2015 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Сведения о страховой организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ОГРН 1021801434643

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №0072 от 17 июля 2015 г. Сведения о договоре страхования: Договор № 35-14269/2015 от «07» декабря 2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - ОГРН 1027700355935

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3438 от 22.08.2016 г.

Сведения о договоре страхования:

Договор № 35-14237/2015 от «07» апреля 2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирному жилого дома (дом №20) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор

ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» /Челидзе Э.Д./