

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

№ 201 р.п. составлена 17.12.2012года.

Редакция от 30.03.2013 года

Редакция от 30.04.2013 года

Редакция от 30.07.2013 года

Редакция от 30.10.2013 года

Редакция от 03.12.2013 года

Редакция от 27.03.2014 года

Редакция от 30.04.2014 года

Редакция от 30.10.2014 года

Редакция от 27.03.2015 года

Редакция от 29.04.2015 года

Редакция от 30.06.2015 года

Редакция от 30.09.2015 года

Редакция от 30.03.2016 года

Редакция от 30.04.2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

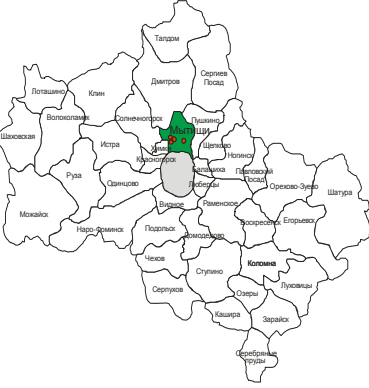
ОБЪЕКТ	17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом.
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 24.

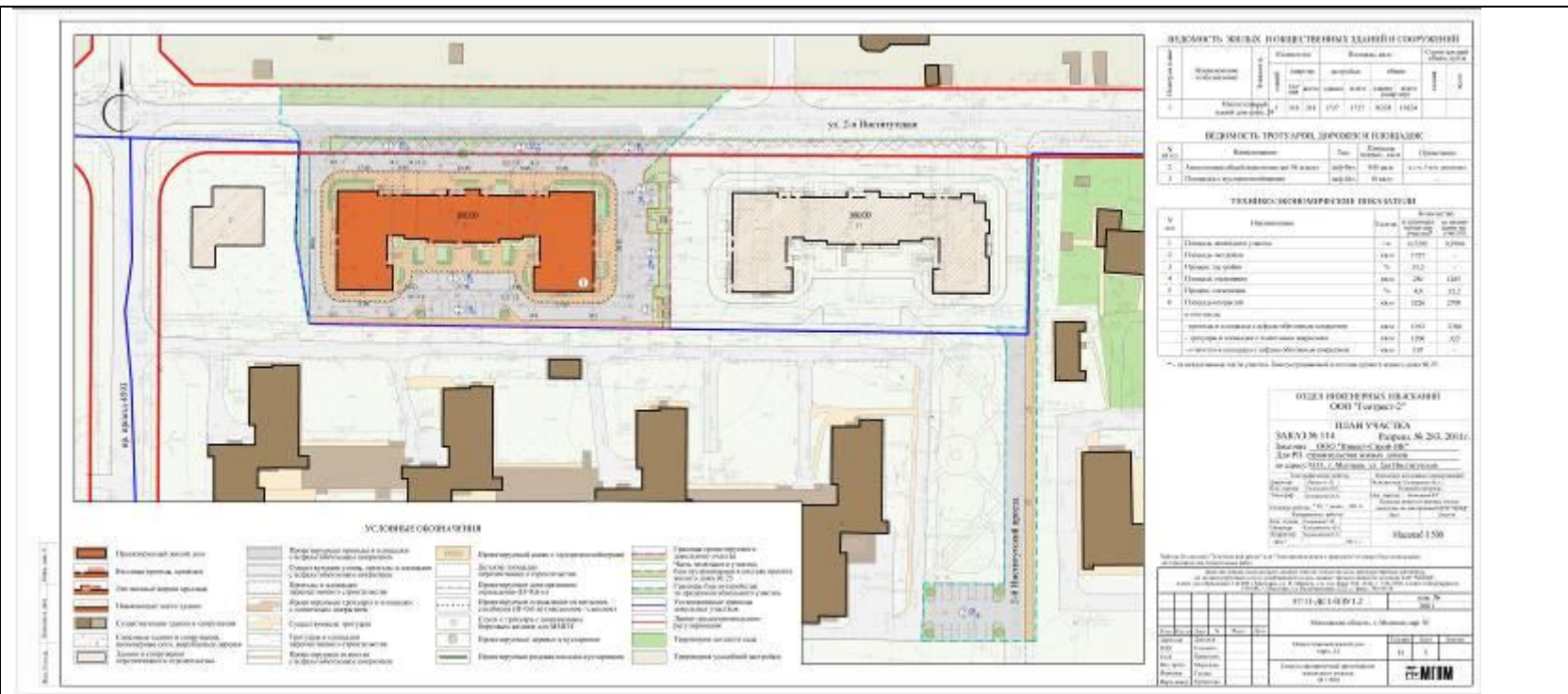
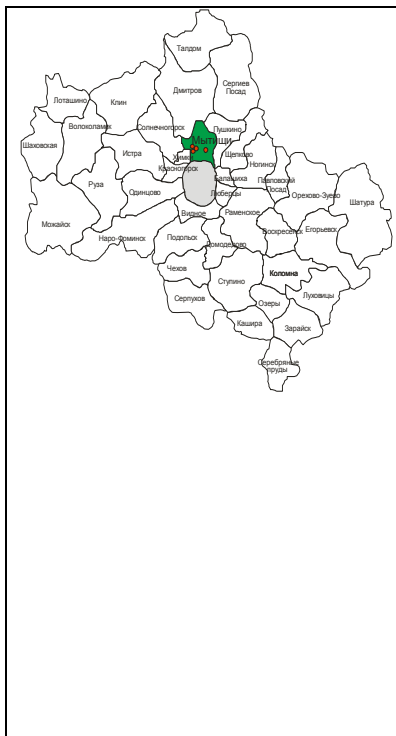
ЦЕЛЬ ПРОЕКТА	Строительство 17-ти этажного трех секционного монолитного жилого дома.
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА	4 квартал 2012 года.
ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	4 квартал 2015 года.

ОРГАН ВЫДАЮЩИЙ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.
ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ КОТОРЫХ УЧАСТВУЮТ В ПРИЕМКЕ ОБЪЕКТА	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 3-х секционного 17-ти этажного монолитного жилого дома.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА	
Карта Москвы и Подмосковья.	Расположение Объекта в городе Мытищи, в мкр. 30, М.О.
 <p>The map shows the administrative districts of Moscow and the Moscow Region. The Mytishchi district is highlighted in green, and a red dot indicates the location of the object within this district.</p>	



ВЕЛОСКОСТЬ ОБЪЕКТА ПО ОБЪЕМНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ		Величина, кв.м		Страна, кв.м	
Минимальная	Максимальная	Общая	Жилая	Общая	Жилая
1	2	3	4	5	6

ОБЪЕМНОСТЬ ПРОЕКТА ПО ОБЪЕМНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ		Величина, кв.м		Страна, кв.м	
Минимальная	Максимальная	Общая	Жилая	Общая	Жилая
1	2	3	4	5	6

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		Величина, кв.м	
№	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Площадь земельного участка	кв.м	5204
2	Площадь застройки	кв.м	1771
3	Площадь застройки	%	34,2
4	Площадь застройки	кв.м	246
5	Площадь застройки	%	4,7
6	Площадь застройки	кв.м	1226

ОБЪЕКТ ПРОЕКТИРУЕТСЯ ПОКАЗАТЕЛИ		Величина, кв.м	
№	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Площадь земельного участка	кв.м	5204
2	Площадь застройки	кв.м	1771
3	Площадь застройки	%	34,2
4	Площадь застройки	кв.м	246
5	Площадь застройки	%	4,7
6	Площадь застройки	кв.м	1226

Участок строительства объекта расположен в микрорайоне № 30, который находится в северо-западной части города Мытищи улица 2 Институтская.

Участок строительства граничит;

на западе с территорией МГУЛ, планируемой под размещение гостиницы;

на юге — с территорией МГУЛ, 9 –ти этажные студенческие общежития;

на севере — с улицей 2-й Институтской, которая имеет выход на Ярославское шоссе;

на востоке — со зданием перспективного строительства корпуса № 25, далее с 2-м Институтским переулком;

Участок площадью 5204 кв.м принадлежит ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» на праве аренды на период строительства, разрешенное использование — для строительства 17-ти этажного трех секционного монолитного жилого дома, категория земель — земли населенных пунктов.

Рассматриваемый участок расположен на свободной от застройки территории. На участке имеется древесно-кустарная растительность.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА			
Тип дома	Индивидуальный -- Монолитный		
Этажность Объекта	17 этажей.	Количество квартир	318 шт.
Количество секций Объекта	3	Количество 1-ком. квартир	158 шт.

Площадь застройки Объекта	1720 кв. метров.	Количество 2-ком. квартир	92 шт.
№№ и площадь земельного участка Объекта	Кад. № 50:12:0102106:51 5204 кв.м.	Количество 3-ком. квартир	68 шт.
Общая площадь квартир Объекта (с помещениями вспомогательного использования)	17 094,1 кв. метров	Количество гаражных боксов (Машино-мест)	0 шт.
Общая площадь нежилых помещений Объекта	967,7 кв. метров		
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)	Помещение общественного назначения; Офис № 1 155,9 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 2 129,4 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 3 74,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 4 94,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 5 128,4 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 6 74,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 7 146,6 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 8 83,7 кв. метров. Помещение общественного назначения; Офис № 9 88,7 кв. метров.		
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)	Подвальные помещения, чердачные помещения, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, технические этажи, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта , 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 Объект , с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации и благоустройства Объекта объекты, расположенные на указанном земельном участке.		

СОСТАВ КВАРТИР		
1 КОМ. КВАРТИРЫ	2 КОМ. КВАРТИРЫ	3 КОМ. КВАРТИРЫ
34,4 К.В. МЕТР- 32 ШТ. 34,5 К.В. МЕТР - 32 ШТ. 40,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 41,1 КВ. МЕТР -14 ШТ. 42,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ. 43,1 К.В. МЕТР- 48 ШТ.	50,4 К.В. МЕТР – 1 ШТ. 50,6КВ. МЕТР -1 ШТ. 54,5 КВ.МЕТР -15 ШТ. 54.7 КВ. МЕТР -43 ШТ.. 65,6 К.В. МЕТР- 16 ШТ 65,7 К.В. МЕТР- 16 ШТ.	64,3 К.В. МЕТР- 1 ШТ. 68,4 К.В. МЕТР -1 ШТ. 73,9К.В МЕТР -2 ШТ. 78,8К.В МЕТР -1 ШТ. 80,2 К.В. МЕТР- 15 ШТ. 80,3 К.В. МЕТР- 15 ШТ 82,2 К.В. МЕТР- 2 ШТ. 82,9 К.В. МЕТР- 1 ШТ. 84,2 К.В. МЕТР- 30 ШТ.
ИТОГО: 158 ШТ.	ИТОГО: 92 ШТ.	ИТОГО: 68 ШТ.

Планируемая стоимость Объекта / рубли	1 240 000 000
--	---------------

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА
Договор аренды земельного участка Кадастровый № 50:12:0102106:51	8405	20.11..2012 года	Администрация Мытищинского муниципального района Московской области.
Разрешение на строительство	№ RU 50501102-001862	12.12.2012 года. Внесены изменения 05.02.2013 года.	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.	5204 кв.м.	№ 50:12:0102106:51

УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование	Организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
Застройщик/ Ген. Инвестор/ Заказчик-Инвестор	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.
Заказчик	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.
Генеральный подрядчик	ООО «ЭТАЛОН-СК»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	8(495) 225 — 59 - 45.
Проектировщик	МГПИМ	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, д № 4.	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.	8 (495) 583 – 13 - 22.
Уполномоченный дилер	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	8(495) 225—59 - 49.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование	ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» 141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А
Ген. директор	Чибухчян Альберт Норайрович
Режим работы	Понедельник—пятница с 10.00—18.00. 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.	
Участник-(100 % голосов участника) 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.	

**СОБСТВЕННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА,
РАЗМЕР ДЕБИТОРСКОЙ, КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖНОСТИ НА ДЕНЬ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

Величина денежных средств и финансовых вложений на 30.04. 2016 г. Тыс. Руб.	Финансовый результат текущего года на 30.04. 2016 г. Тыс.Руб.	Размер кредиторской задолженности на 30.04. 2016 года. Тыс.Руб.	Размер дебиторской задолженности на 30.04.2016 года. Тыс.Руб.
524499	3319	494499	1958078

Отчетность о финансово - хозяйственной деятельности Застройщика доступны для ознакомления в офисе Застройщика по адресу; М.О., Мытищи, ул. Олимпийский проспект, стр.13А.

ИНФОРМАЦИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИИ ТРЕХ ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЛАРАКЦИИ.

Наименование	Адрес	Этажность	Общая площадь квартир. кв. метр	Ввод в эксплуатацию
17-ти этажный трех секционный монолитный жилой дом.	Московская область, город Мытищи, микрорайон 30, корпус 25.	17	16 738,8 кв. метров	4 квартал 2014 года

ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ).

Подрядчики	Наименование организации	Юридический адрес	Фактический адрес
Заказчик	ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А
Генеральный подрядчик	ООО «ЭТАЛОН-СК»	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А	141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр. 13А
Проектировщик	МГПМ	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.	М.О. г. Мытищи , ул. Карла Маркса, дом № 4.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Меры по страхованию рисков
<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 № ОС (СРО) 12-000-006331 от 03.05.2012 года заключенный между ЗАО «ИНВЕСТ-СТРОЙ» и ЗАО «Страховая компания «РК-гарант»</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-5029192022-110620015-236-2	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 недвижимости; Обеспечение полного внедренческого цикла от разработки идеи до серийного производства и реализации на товарном рынке в строительной индустрии; Рекламная деятельность, оказание рекламных услуг; Риэлтерская деятельность;

Генеральный директор
ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»



Чибухчан А.Н.