

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**от 25 ноября 2010 года**  
**Информация о застройщике жилого дома по адресу:**  
**МО, г. Звенигород, мкр. Супонево, Строительный 6**

Информация о застройщике		
1	Наименование полное, сокращенное	Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная Компания «Стратегия» ООО ИК «Стратегия»
2	Место нахождения	143180, Московская обл., г. Звенигород, Игнатьевское ш., д.2 А, 119146, г. Москва, ул. 2-я Фрунзенская д.10, тел 8-499-242-20-17
3	Режим работы застройщика	Понедельник – четверг 9:00-17:00 Пятница 9:00 – 16 :00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация застройщика	ОГРН № 1065015015636, Свидетельство ОГРЮЛ серия 50 № 009016504 от 30.11.2006 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Московской области.
5	Учредители (участники) застройщика	Юридическое лицо: ООО «СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
7	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	Инвестиционная деятельность, лицензия не требуется
8	Финансовый результат текущего года	По данным бухгалтерского учета на 31.12.10:  Финансовый результат – 0. (Основной вид деятельности – строительство, финансовый результат будет получен только после сдачи объекта в эксплуатацию)  Вложено в незавершенное строительство – 46 446 тыс.руб
9	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность 44 226 тыс. руб
10	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома в мкр. Супонево, г. Звенигород
11	Этапы реализации проекта	Начало строительства – 4-й квартал 2010 г.
12	Сроки реализации проекта	Ввод в эксплуатацию – 4-й квартал 2012 г.
13	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1170-10 (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 10.12.10
14	Разрешение на строительство	Разрешение Администрации городского округа Звенигород № RU 50332000-065 от 14.12.2010
15	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 77 от 24.10.2008 г. заключенный между Администрацией Городского округа Звенигород Московской области и ООО Инвестиционная Компания «Стратегия»
16	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
17	Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок площадью 0,49 га с кадастровым номером 50:20:005 05 23:510, , категория земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Московская обл., гор. Звенигород, мкр. Супонево, Строительный 6.
18	Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	мкр. Супонево, г. Звенигород, Московской области. На территории участков проектом предусматривается строительство 4-х секционного 12-14-ти этажного многоквартирного жилого дома с встроено-пристроенными помещениями офисов и дошкольного образовательного учреждения.

		<p>Тип – Жилой дом.  Площадь участков в пределах благоустройства – 0,49 га.  Площадь застройки (кв.м.) – 2510  Общая площадь квартир (кв.м.) – 11942,43  Продолжительность строительства дома (мес) – 18  Класс ответственности зданий – II,  степень огнестойкости – II.  Дом оснащается внутренним инженерным обеспечением:  1) Отопление – теплоисточником является котельная. Запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола.  2) Вентиляция помещений выполнена приточно-вытяжная. Приток естественный. Вытяжка – естественная через вентиляционные каналы в помещениях кухонь и санузлов.  3) Жилой дом оборудуется: хозяйственно – питьевым водопроводом, горячим водоснабжением, хозяйственной канализацией, внутренним водостоком. Горячее водоснабжение – централизованное с нижней разводкой.  5) Электроснабжение – от проектируемой блочной трансформаторной подстанции.</p>
19	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (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</p>	<p>Жилой дом – 1 шт.  Число этажей –12-14  Количество секций (подъездов) – 4 шт.  Общее число квартир – 226.  В том числе однокомнатных – 126  двухкомнатных – 100</p>
20	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1. Территория жилой застройки – 0,49 га.  - площадь застройки – 2510 м2.</p>
21	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>1. Встроенные нежилые помещения общественного назначения 1 этажа (офисы) – 653,88 м2  2. Встроенно-пристроенное Дошкольное общеобразовательное учреждение (пристроенная часть к секции А) . Общая площадь 2129,02 м2</p>
22	<p>Состав 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</p>	<p>В соответствии с Законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» общее имущество передается участникам долевого строительства</p>
23	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>4-й квартал 2012г.</p>
24	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства 240 млн.руб.</p>
25	<p>Органы власти и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Администрация г. Звенигород Московской области,  Госархстройнадзор,  Госпожарнадзор,  Госсанэпиднадзор,  Госэнергонадзор</p>
26	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика и стабильного платежеспособного спроса на рынке недвижимости г. Звенигород, в связи с чем мер по добровольному страхованию не предпринимались</p>
27	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический заказчик: ООО «ПССП»  Проектная организация: ООО «СПАС»,  Генеральная подрядная организация – ООО «Современные Строительные Технологии»  Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР</p>
28	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об</p>

		участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
29	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	Привлекаются займы от учредителя

Директор ООО ИК «Стратегия»

М.В.Соболева