

**Проектная декларация
объекта жилищного строительства,
расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Красноармейск,
ул. Спортивная, в районе д. 14**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройДом».
2. Место нахождения: юридический адрес: 143964, Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д. 27; фактический адрес: 141290, Московская область, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д. 4, корп.2, бизнес центр «Звезда», офис № 61, 62, тел./факс: 8(495) 646-77-88.
3. Режим работы: понедельник - пятница 9:00-18:00, суббота, воскресенье – выходные.
4. Информация о государственной регистрации: свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 009020041 от 05.10.2007 г. выдано МИФНС № 20 по Московской области, ОГРН № 1075012006343 ИНН/КПП 5012043470/504101001.
5. Учредители Застройщика: юридическое лицо ООО «Инвестиционно-строительная компания «ГАРАНТИЯ» - 100% уставного капитала. Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 012814951 от 24.03.2011 г. выдано МИФНС № 3 по Московской области, ОГРН № 1115038001980 ИНН/КПП 5038081632/503801001.
6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет: строительство квартала малоэтажной жилой застройки «Ново-Садовый» расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Черняховского. 22.09.2011г. Завершено строительство объектов 1-й очереди строительства квартала «Ново-Садовый» и введены в эксплуатацию: - 13 многоквартирных четырехэтажных жилых домов с подвальными помещениями и встроенным детским садом; Указанная деятельность осуществлялась в качестве Заказчика.
7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, наименование органа, выдавшего лицензию: Свидетельство №0544.01-2010-5012043470-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, выдано 10.03.2010 г. СРО НП «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».
8. Финансовый результат текущего года за последний отчетный период: финансовый результат по состоянию на 30.09.2011 г.: 977 тыс.руб.
9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности за последний отчетный период: кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011 г.: 4412 тыс.рублей., дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011 г.: 7657 тыс.рублей.

Информация о проекте строительства

10. Цель проекта строительства: строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в виде монолитно-кирпичного 400-квартирного жилого дома, сблокированного из пяти жилых секций переменной этажности (16-16-17-17-15 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и трехэтажной нежилой (офисной) секцией, расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Красноармейск, ул. Спортивная, в районе д. 14.
11. Этапы и сроки реализации проекта: начало строительства – 1 квартал 2012 г., окончание строительства – 3 квартал 2013 г.
12. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение государственной экспертизы ГАУ Московской области «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0057 от 01.02.2012г.
13. Разрешение на строительство: № RU 50318000-01/12 от 02.02.2012 г., выданное Администрацией города Красноармейск.
14. Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 41 от 01.09.2011 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.09.2011 г. за № 50-50-65/005/2011-248, кадастровый номер 50:65:0000001:10, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для многоэтажного жилищного строительства, земельный участок свободен от имущественных прав и обременений третьих лиц.
15. Собственник земельного участка: Администрация городского округа Красноармейск Московская область.
16. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной декларацией, элементы благоустройства: земельный участок площадью 11823 кв.м. расположен в северной части города Красноармейск, по ул. Спортивная, в районе д. № 14, граничит с юга – местный проезд по ул.

Западная, с запада – территорией МДОУ ЦРР «Детский сад №5 «Солнышко», с севера – местный проезд по ул. Спортивная, с востока - территорией МУК «Дом культуры им. Ленина». Проектом предусмотрено устройство проездов и открытых автостоянок с асфальтовым покрытием, площадок для хозяйственных нужд, детских площадок и площадок для занятий спортом, площадок для отдыха взрослых, прогулочных пешеходных дорожек с твердым покрытием из тротуарной плитки, устройство наружного освещения.

17. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство): строящийся многоквартирный дом запроектирован на отведенном земельном участке площадью 1,1823 Га в северной части города Красноармейск, по ул. Спортивная, в районе д. № 14. Индивидуальным проектом предусмотрено строительство монолитно-кирпичного 400 квартирного жилого дома, сблокированного из пяти жилых секций переменной этажности (16-16-17-17-15 этажей) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и трехэтажной нежилой (офисной) секцией. Общая площадь жилого дома – 29311,73 кв.м. Общая площадь квартир - 20 355,86 кв.м. Общая площадь нежилых помещений - 1 697,24 кв.м. Основные конструктивные решения: фундамент монолитный железобетонный, несущие конструкции - монолитные железобетонные, наружные стены двухслойные (лицевой кирпич - полистиролбетонные блок), внутренние стены - пазогребневые перегородки, перекрытие - монолитное железобетонное, кровля - мягкая с внутренним водостоком, окна- ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, лоджии - в металлическом переплете с одинарным стеклопакетом. Отделка квартир: отопление - полная разводка с установкой радиаторов конвекторного типа, сети ВК - стояковая разводка без установки сантехоборудования, полы, стены и потолок - под черновую отделку, высота жилых помещений - 2,82 м. В каждой жилой секции дома запроектированы отдельный вход (подъезд) с тамбуром, входной вестибюль, колясочная, помещение консьержки с санитарным узлом, лифтовой холл, электрощитовые, мусорокамеры. В цокольном этаже в секциях № 2-5 и в 3-х этажной встроено-пристроенной секции запроектированы нежилые помещения офисного назначения, имеющие отдельные входы (подъезды). Инженерно-технические помещения запроектированы в техподполье (электрощитовая, насосная) и на техническом этаже (машинное отделение лифтов). Дом оснащается инженерным обеспечением: в каждой жилой секции - 2 лифта (пассажирский и грузовой), электроснабжение от проектируемой блочной трансформаторной подстанции с разводкой до квартирных щитков, внутренние сети связи (телефон, интернет, ТВ, радио) с разводкой до квартирных щитков, теплоснабжение – централизованное от котельной, запроектирована двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающих и обратных магистралей проложенных в подготовке пола, горячее водоснабжение – централизованное с нижней разводкой, питьевой водопровод – централизованный, хозяйственная и ливневая канализация – централизованные, вентиляция помещений - приточно-вытяжная (приток – естественный, вытяжка – естественная через вентиляционные каналы в помещениях - кухня и санузел).
18. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: общее количество квартир – 400, общей площадью 20355,86 кв.м., в том числе 213 однокомнатных 4-х типов: общая площадь квартиры (кв.м.): 37,4 / 38,15 / 39,0 / 41,73; 150 двухкомнатных 4-х типов: общая площадь квартиры (кв.м.): 56,09 / 56,97 / 59,73 / 71,44; 31 трехкомнатных 2-х типов: общая площадь квартиры (кв.м.): 81,97 / 82,34; 2 пятикомнатных (двухуровневых): 1 уровень - на 17 этаже, с выходом на 2 уровень - на технический этаж): общая площадь квартиры (кв.м.): 116,37. В каждой квартире запроектированы изолированные жилые комнаты (гостиная, спальня), кухня-столовая, прихожая (холл), санузлы, лоджии. Санузлы в квартирах: в 1-комнатных – совмещенный, в 2-комнатных – отдельный, в 3-комнатных – отдельный и гостиной, в 5-комнатных (двухуровневых) – два отдельных (отдельный санузел на каждом уровне). Нежилые помещения на первом этаже с общей площадью по секциям (с отдельными подъездами): 272,91/197,0 / 244,44 / 244,44 / 244,44 кв.м. Нежилые помещения в трех этажной встроено-пристроенной секции (с отдельным подъездом) с общей площадью: 494,01 кв.м.
19. Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. Площадь проектируемой территории жилой застройки - 11823 кв.м., в том числе: площадь застройки - 2431 кв.м., площадь проездов и автостоянок - 8526 кв.м., площадь детских площадок, площадок для занятий физкультурой, площадок для отдыха взрослых - 2007 кв.м., площадь озеленения – 2905 кв.м. Трансформаторная подстанция (2*600 кВА).
20. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества: нежилые помещения (офисы) на первом этаже с общей площадью по секциям (с отдельными подъездами): 272,91/197,0 / 244,44 / 244,44 / 244,44 кв.м. Нежилые помещения (офисы) в трех этажной встроено-пристроенной секции (с отдельным подъездом) с общей площадью: 494,01 кв.м.

21. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
22. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, орган осуществляющий выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 3 квартал 2013г., Администрация городского округа Красноармейск Московской области.
23. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не планируется.
24. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: ориентировочная стоимость - 830000000 рублей
25. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «Монтажпромстрой» - генеральный подрядчик; ООО «Кассандра Проект Дизайн» - проектировщик.
26. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. исполнения обязательств застройщика будет обеспечиваться путем залога права аренды земельного участка и строящегося на этом участке многоквартирного дома.
27. 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: иные договора и сделки на основании которых, привлекаются денежные средства для строительства данного многоквартирного дома отсутствуют.

Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, хранятся в офисе ООО «ИнвестСтройДом» по адресу: 141290, Московская область, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д. 4, корп.2, бизнес центр «Звезда», офис № 61, 62.

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройДом»



Ю.Б. Бутенко