

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвест Парк - 77»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство 1-й очереди жилого комплекса
«Европейский квартал»
в составе 3-этажных жилых домов №1, №2, №3, №4, №5, №6
на территории Заволжской базы по адресу:
Московская область, г. Дубна, ул. Станционная, д.15

1. Информация о Застройщике.

Фирменное наименование:	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Парк-77», сокращенное наименование ООО «Инвест Парк-77».</i>
Место нахождения (юридический адрес): Фактический адрес: Офис продаж:	<i>141980, РФ, Московская область, город Дубна, улица Жуковского, дом 5 141980, Московская область, город Дубна, улица Флерова, дом 11, офис 6, телефон: 8 (985)126-11-99 141980, Московская область, город Дубна, улица Флерова, дом 11, офис 6, телефон: 8 (985)126-11-99</i>
Режим работы:	<i>Понедельник – Пятница с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.</i>
Государственная регистрация застройщика	<i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1065010023154 от 09 ноября 2006 года, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Московской области, бланк - серия 50 № 009160551</i>
Участники ООО «Инвест Парк-77»	<i>Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Стейт Девелопмент» – 1/2 уставного капитала Общества, 50% голосов на Общем собрании участников; Гражданин Российской Федерации Фурман Илья Вальтерович – 1/2 уставного капитала Общества, 50% голосов на Общем собрании участников.</i>
Проекты строительства, в которых принимало участие ООО «Инвест Парк-77» за последние три года.	<i>В течение предшествующих трех лет ООО «Инвест Парк-77» участие в строительстве не принимало.</i>
Информация о лицензиях и допусках, выданных СРО	<i>Деятельность, подлежащая лицензированию в соответствии с законодательством РФ, застройщиком не осуществляется. Наличие свидетельств о допуске к производству работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, для застройщика не требуется.</i>
Финансовый результат 2013 года	<i>-0</i>
Дебиторская задолженность	<i>4835 (четыре тысячи восемьсот тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.</i>
Кредиторская задолженность	<i>14093(четырнадцать тысяч девяносто три)рубля 00 копеек.</i>

2. Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	<i>Строительство 1-й очереди жилого комплекса «Европейский квартал» в составе 3-этажных жилых домов №1, №2, №3, №4, №5, №6 на территории Заволжской базы по адресу: Московская область, г. Дубна, ул.</i>
----------------------------	---

	<i>Станционная, д.15</i>
Срок реализации проекта:	<p><i>Дом №1 – начало строительства – 2 квартал 2014г., окончание строительства - четвертый квартал 2015 года,</i></p> <p><i>Дом №2 - начало строительства – 2 квартал 2014г., окончание строительства - четвертый квартал 2015 года</i></p> <p><i>Дом №3 - начало строительства – 2 квартал 2014г., окончание строительства - четвертый квартал 2015 года</i></p> <p><i>Дом №4 - начало строительства – 2 квартал 2014г., окончание строительства - четвертый квартал 2015 года</i></p> <p><i>Дом №5 - начало строительства – 2 квартал 2014г., окончание строительства - четвертый квартал 2015 года</i></p> <p><i>Дом №6 - начало строительства – 2 квартал 2014г., окончание строительства - четвертый квартал 2015 года</i></p> <p><i>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подлежит выдаче Администрацией г. Дубна Московской области.</i></p>
Экспертиза проектной документации	<i>Проведение экспертизы проектной документации Объекта не требуется в соответствии с п.3 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ.</i>
Разрешение на строительство	<i>№ RU 50319000-125 от 31 июля 2013 года, выдано Администрацией г. Дубны Московской области (срок действия разрешения на строительство – до 31.12.2019г.)</i>
Земельный участок и права застройщика на него	<p><i>1. Земельный участок, общей площадью 26960 (Двадцать шесть тысяч девятьсот шестьдесят) метров квадратных, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:40:0020105:16, согласно кадастрового паспорта от 25 сентября 2013 года № МО-13/3В-1186508, с местоположением: Московская область, г. Дубна, ул. Станционная, д.15, влад.3, разрешенное использование – размещение многоквартирных жилых домов от 2 до 5 этажей.</i></p> <p><i>Данный земельный участок находится в ООО «Инвест Парк-77» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №КУИ/843-ОРИ от 08 сентября 2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации номер 50-50-40/001/2008-362.</i></p> <p><i>2. Земельный участок, общей площадью 30370 (Тридцать тысяч триста семьдесят) метров квадратных, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:40:0020105:14, согласно кадастрового паспорта от 25 сентября 2013 года № МО-13/3В-1186511, с местоположением: Московская область, г. Дубна, ул. Станционная, д.15, влад.1, разрешенное использование – размещение многоквартирных жилых домов от 2 до 5 этажей.</i></p>

	<p>Данный земельный участок находится в ООО «Инвест Парк-77» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №КУИ/842-ОРИ от 08 сентября 2008 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации номер 50-50-40/001/2008-363.</p> <p>Земельные участки находятся в статусе земель, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
Благоустройство	<p>- устройство асфальтированных проездов, тротуаров, газонов, автомобильных парковок,</p> <p>- посадка кустарника, деревьев компактных форм, высокоствольных деревьев,</p> <p>- расстановка малых архитектурных форм, скамеек, светильников,</p> <p>- устройство детских площадок, площадок для взрослого населения.</p> <p>Площадь озеленения при 1 этапе строительства комплекса – 4264 кв.м.</p> <p>Площадь детских площадок – 1028,5 кв. м.</p> <p>Площадь внутренних проездов, тротуаров и пешеходных дорожек - 6637 кв. м.</p>
Местоположение	<p>Участок строительства расположен в г. Дубна Московской области, на территории бывшей Заволжской базы, по адресу: ул. Станционная, д.15, в центральной правобережной части города Дубна, в непосредственной близости от объектов транспорта, социальной сферы, образования, культуры и отдыха. Территория Заволжской базы расположена между акваторией р. Волги с северо-запада и Парком семейного отдыха с юга.</p> <p>Въезд на территорию квартала осуществляется со стороны пересечения автомобильной дороги по ул. Станционной с железнодорожными путями.</p> <p>Проектное решение сформировано с учетом особенностей градостроительной ситуации.</p>
Описание строящегося объекта	<p>Строительство шести 3-этажных жилых домов.</p> <p>Жилые дома – односекционные, двухсекционные, трехсекционные.</p> <p>Технико-экономические показатели жилых домов приведены в Таблице 1.</p>

Таблица 1

Показатели	Дом №1	Дом №2	Дом №3	Дом №4	Дом №5	Дом №6
Площадь застройки, кв.м.	737	737	636	420	737	950
Строительный объем, м.куб.	9520	9520	8189	5438	9520	12269
Этажность	3	3	3	3	3	3
Количество секций	2	2	2	1	2	3
Общая площадь здания						
Общая площадь квартир	1753	1753	1428	1039	1753	2142

Количество квартир, шт., из них:	24	24	24	12	24	18
- Однокомнатные, шт.	3	3	6	-	3	-
- Двухкомнатные, шт.	9	9	4	7	9	-
- Трехкомнатные, шт.	7	7	5	4	7	9
- Четырехкомнатные, шт.	4	4	-	1	4	3
- Пятикомнатные, шт.	5	5	2	-	5	3
- Шестикомнатные, шт.	-	-	-	-	-	3

Общестроительные данные	<p><i>Строительство ведется по проекту 2013-09/13-АР, выполненному ООО «Стройпроект».</i></p> <p><i>Фундамент – забивные сваи с ж/б ростверком высотой 600мм.</i></p> <p><i>Несущие конструкции – кирпичные несущие стены.</i></p> <p><i>Ограждающие конструкции – кирпичные многослойные стены с облицовкой керамическим кирпичом.</i></p> <p><i>Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.</i></p> <p><i>Перекрытия выполнены из ж/б пустотных плит.</i></p> <p><i>Фасад – кирпич облицовочный керамический.</i></p> <p><i>Высота этажа от пола до пола – 3,3 м.</i></p> <p><i>Высота антресольных помещений – 2,7 м.</i></p> <p><i>Лестничные марши и площадки – ж/б.</i></p> <p><i>Здания будут вводиться в эксплуатацию с внутренней отделкой мест общего пользования согласно проекту.</i></p> <p><i>Лифт не предусмотрен.</i></p> <p><i>Квартиры на 3-м этаже предполагаются с антресолями в объеме двухсветных помещений.</i></p> <p><i>Устанавливается электрический счетчик, теплосчетчики, счетчики горячей и холодной воды.</i></p> <p><i>Входная группа: ступени из монолитного бетона, выполнение ограждения крыльца, установка металлической входной двери.</i></p>
Информация о внутренней отделке квартир	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Двери – входные в квартиры – металлические.</i> - <i>Разводка систем отопления, водоснабжения, электро-снабжения и электроосвещения – скрытая</i> - <i>Штукатурка стен.</i> - <i>Для подъема на антресольный этаж предусмотрена убирающаяся раскладная лестница.</i> - <i>Материал полов – стяжка с дополнительной межэтажной шумоизоляцией.</i> - <i>Оконные блоки из ПВХ-профиля со стеклопакетами.</i>
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участни-	<p><i>Согласно действующему законодательству Российской Федерации, в том числе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>элементы благоустройства,</i> - <i>лестничные клетки,</i> - <i>коридоры,</i> - <i>технические помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме,</i>

кам долевого строительства.	<ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, оборудование, - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, - места расположения узлов и приборов по обслуживанию дома.
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>1-й дом – четвертый квартал 2015 года 2-й дом – четвертый квартал 2015 года 3-й дом – четвертый квартал 2015 года 4-й дом – четвертый квартал 2015 года 5-й дом – четвертый квартал 2015 года 6-й дом – четвертый квартал 2015 года Администрация г. Дубны Московской области.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства; - риск случайной гибели или повреждения объектов при выполнении строительных работ в результате стихийных бедствий, иных обстоятельств непреодолимой силы и иных случайных обстоятельств; - резкое ухудшение общей экономической ситуации, ведущее к падению спроса, росту безработицы, неблагоприятным изменениям на рынке строительных материалов и т.п. <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком будет производиться согласно законодательству.</p>
Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (ген. подрядчик)	<p>ООО «Строитель», ОГРН 1065010021944, ИНН 5010033318</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Кредитные, договоры купли-продажи будущей вещи.</p>