

Акционерное общество
«Строительно-Инвестиционный Холдинг»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «Строительно-Инвестиционный Холдинг»



А.В. Терехин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство

Впервые опубликована 26.11.2015 г.с изменениями, внесенными 01.04.2016 г., 21.06.2016 г., 30.06.2016г., 02.08.2016 г., 30.09.2016 г., 30.11.2016 г., 31.12.2016 г., 31.03.2017 г., 17.04.2017 г., 25.05.2017 г., 30.06.2017г., 31.07.2017 г., 27.09.2017 г. ,30.09.2017г., 25.12.2017 г., 30.03.2018 г., 18.05.2018 г., 08.10.2018 г.

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование застройщика:	Акционерное общество «Строительно-Инвестиционный Холдинг»
2.	Юридический адрес: Фактический адрес: Режим работы застройщика: Контактные телефоны:	Россия, 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д. 6., офис №524 Россия, 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д. 6., офис №524 Пн. – Пт. с 09.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. 8 (496) 551-07-40, 551-07-41, 551-01-01
3.	Данные о государственной регистрации Застройщика:	АО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва 24 октября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746842400, ИНН 7715888235, КПП 504201001
4.	Данные об учредителях Застройщика:	Учредители юридические и физические лица: 1. Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира» - 99% уставного капитала; 2.Осипова Евгения Викторовна (гражданин РФ) – 1% уставного капитала
5.	Руководитель	Генеральный директор – Терехин Александр Владимирович
6.	Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик	Застройщик в течение предшествующих трех лет не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
7.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2017 – чистая прибыль 3475488,79 рублей; Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 – 325428079,12 рублей; Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2017 — 156968375,63 рублей;

I. Информация о проекте строительства

1.	Наименование объекта строительства	Строительство жилых домов по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок: - Жилой дом №1 - Жилой дом №2
2.	Цель проекта строительства	Строительство жилых домов для обеспечения граждан современным и комфортным жильем
3.	Сроки и этапы реализации проекта	Начало строительства: 4 квартал 2015 г. Этапы реализации проекта: - Жилой дом №1 - IV квартал 2018 года - Жилой дом №2 - IV квартал 2018 года
4.	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 4-1-1-0356-15 от 29 октября 2015 года. Положительное заключение № 4-1-1-0356-15 от 29 октября 2015 года.
5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50-28-2741-2015, выдано 12.11.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области.
6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070202:2231, расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок, общей площадью 1665 кв.м. принадлежит застройщику на следующих основаниях: Договор аренды №01 от 01 августа 2015 г. заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы» и Закрытым акционерным обществом «Строительно-Инвестиционный Холдинг». Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы» Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070202:2232, расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок, общей площадью 1734 кв.м. принадлежит застройщику на следующих основаниях: Договор аренды №01 от 01 августа 2015 г. заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы» и Закрытым акционерным обществом «Строительно-Инвестиционный Холдинг». Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы» Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок для отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров.
7.	Местонахождение объекта	Строительство жилых домов по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок. Вокруг рассматриваемых земельных участков со всех сторон расположена жилая застройка. С Севера на расстоянии 50-100 м расположена индивидуальная жилая застройка, далее расположены офисные здания МУП «Теплосеть». На

		<p>северо-востоке и на востоке расположен пустырь, далее в 50-150 м – индивидуальная жилая застройка. На северо-востоке расположена индивидуальная жилая застройка и в 400 м ЖК «Посад-Премьер», состоящий из 9-этажного и 2-х малоэтажных домов.</p> <p>На востоке расположены 3 9-этажных дома, за ними расположена территория Центральной районной больницы (ЦРБ) и поликлиники. На юге находится пустырь, предназначенный для дальнейшей застройки, за ним на расстоянии 300-400 м расположена многоэтажная застройка, состоящая из жилых домов разной этажности: от 9 до 17 этажей.</p>
8.	<p>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Жилой дом №1 10 этажей, 4 секции, панельно-кирпичный.</p> <p>Жилой дом №2 10 этажей, 5 секций, панельно-кирпичный.</p>
9.	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Количество и площадь квартир по проекту:</p> <p>Жилой дом №1 – 180 квартир, из них:</p> <p>1-комнатных с кухней-нишей – 54, площадь с учетом неотапливаемых помещений 23,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 21,2 кв.м.</p> <p>1-комнатных – 36, в том числе: площадь с учетом неотапливаемых помещений 36,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,1 кв.м. – 18 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 38,6 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 37 кв.м. – 18 шт</p> <p>2-комнатных – 72, в том числе: площадь с учетом неотапливаемых помещений 52,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 50,5 кв.м. – 18 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 54,1 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 4 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 55,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 50 шт</p> <p>3-комнатных – 18, площадь с учетом неотапливаемых помещений 68,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 66,6 кв.м.</p> <p>Жилой дом №2 – 197 квартир, из них:</p> <p>1-комнатных с кухней-нишей – 27, площадь с учетом неотапливаемых помещений 23,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 21,2 кв.м.</p> <p>1-комнатных – 62, в том числе: площадь с учетом неотапливаемых помещений 36,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,1 кв.м. – 26 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 37,5 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,9 кв.м. – 9 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 38,6 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 37 кв.м. – 27 шт</p>

		<p>2-комнатных – 98, в том числе:</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 49,5 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 48 кв.м. – 9 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 52,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 50,5 кв.м. – 9 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 54,1 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 3 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 55,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 59 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 56,8 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 56,8 кв.м. – 1 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 58,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 56,8 кв.м. – 8 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 61,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 59,6 кв.м. – 9 шт</p> <p>3-комнатных – 10, в том числе:</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 68,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 66,6 кв.м. - 9 шт</p> <p>площадью с учетом неотапливаемых помещений 79,4 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 79,4 кв.м. – 1 шт</p>
10.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в составе общей долевой собственности участников долевого строительства	Тамбуры, внутренние инженерные коммуникации, помещения общего назначения и иные объекты согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	- Жилой дом №1 – IV квартал 2018года - Жилой дом №2 – IV квартал 2018года
12.	Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых будут участвовать в приемке объекта	Главное управление государственного строительного надзора Московской области Главное управление архитектуры и градостроительства МО И другие
13.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Заказчик, Инвестор, Генеральный подрядчик - Акционерное Общество «Строительно-Инвестиционный Холдинг», 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д.6, оф. 524
14.	Способ обеспечения обязательств Застройщика	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года
15.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство объекта	Привлечение кредитных денежных средств
16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному	- Причинение ущерба третьим лицам. Страхование рисков не производится. - Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

	<p>страхованию таких рисков</p>	<p>по договору участия в долевом строительстве на основании соглашения о взаимодействии № 1606XG9076 от 17 марта 2016 г. между Застройщиком – ЗАО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – Страховым акционерным обществом «ВСК».</p> <p>Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Генерального договора страхования № 35-45524/2016 от 09.06.2016 г. между Застройщиком – ЗАО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – ООО «Региональная страховая компания».</p> <p>Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Генерального договора страхования № 35-45524/2016 от 14.04.2017 г. между Застройщиком – АО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – ООО «ПРОМИНСТРАХ».</p> <p>Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Генерального договора страхования № 35-49293/2018 от 03.08.2018 г. между Застройщиком – АО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – ООО «ПРОМИНСТРАХ».</p>
17.	<p>Предполагаемая стоимость строительства</p>	<p>600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей.</p>



5
Прошито, пронумеровано

листов

Директор «Строитель Инвестиционный Холдинг»

А.В. Терехин