

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многосекционного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
Московская область г. Звенигород, ул. Чехова, ул. Почтовая.

г. Звенигород

"30" мая 2012 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "СтройИнвест"
	Фирменное наименование	ООО "СтройИнвест"
	Место регистрации	143180 г. Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, дом 28а
	Фактическое местонахождение	143180 г. Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, дом 28а
	Режим работы застройщика, контактная информация	С 09-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (499) 995-04-38 тел/факс (499) 995-04-39 Телефон отдела продаж: +7 (495) 734-9924
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1075015002281 выдано 17 сентября 2007 г., серия 50 №009666118 2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 17 сентября 2007 г., серия 50 № 009666121
1.3.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	- Лесин Роман Алексеевич - 50 % доли в уставном капитале общества - Агеев-Марковский Олег Юрьевич - 50 % доли в уставном капитале общества
1.4.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
1.5.	Информация о членстве в СРО	На основании договора о выполнении функций технического заказчика и функции генерального подрядчика по строительству многосекционного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Чехова, ул. Почтовая переданы ЗАО «Стройпромавтоматика», имеющему следующие свидетельства: - Технический заказчик, генеральный подрядчик ЗАО "Стройпромавтоматика" 115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, а/я 127. - Свидетельство о членстве в НП «СРО «Центрстройэкспертиза-статус», СД-0497-03022010-7705199395-3, начало действия с 11 июля 2011 г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 17 мая 2010 г.

		№ СД-0497-03022010-7705199395-2.Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. -Свидетельство о членстве в НП СРО «ПРОЕКТ», № СД-0571-12082011-П-7705199395-1, начало действия с 12 августа 2011 г., Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года	Прибыль отсутствует.
1.7.	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Текущий размер дебиторской задолженности составляет – 19 747 руб., кредиторской – 131 руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многосекционного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Чехова, ул. Почтовая.
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>Этап I: подготовительный</p> <ul style="list-style-type: none"> - Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на Объект. - получение разрешения на строительство и его регистрация в территориальном отделе Главного управления строительного надзора Московской области. <p>Начало этапа: 11 марта 2011 г. Окончание этапа: дата оформления Разрешения на строительство Объекта – 30 мая 2012 г.</p> <p>Этап II: основной</p> <ul style="list-style-type: none"> - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. <p>Начало этапа: дата оформления Разрешения на строительство Объекта – 30 мая 2012г. Окончание этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Продолжительность: 30.08.2013г.</p> <p>Этап III</p> <ul style="list-style-type: none"> - Завершение расчетов и урегулирование претензий. - Подписание сторонами Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. - Оформление имущественных прав Сторон по Контракту. <p>Начало этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Окончание этапа и выполнение контракта в целом: оформление имущественных прав Сторон по Контракту. Продолжительность: не более 12 месяцев после завершения второго этапа.</p>
2.3.1.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2011 года Окончание: IV квартал 2014 года
2.3.2.	Информация о сроках начала и окончания строительства	Начало: 30 мая 2012 года Окончание: III квартал 2013 года

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-0469-12 выдано ГАУ МО "Московская областная государственная экспертиза" 24.04.2012 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50332000- 044 от 30 мая 2012 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	-Договор аренды №41 от 18.08.2010г. Земельный участок площадью 1500 кв. м., с кадастровым номером 50:49:0010104:3, расположенный по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Чехова Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «для многоэтажного жилищного строительства». - Договор аренды №42 от 18.08.2010г. Земельный участок площадью 3400 кв. м., с кадастровым номером 50:49:0010104:9, расположенный по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Чехова и ул. Почтовая. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «под жилую застройку». -Договор аренды №43 от 18.08.2010г. Земельный участок площадью 4600 кв. м., с кадастровым номером 50:49:0010104:10, расположенный по адресу: Московская область г. Звенигород, ул. Чехова и ул. Почтовая. Категория земель – «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования – «многоэтажное жилищное строительство».
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
2.8.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Территория, отведенная под строительство, расположена в центральной части города Звенигорода. Границами участка строительства жилого дома служат: с севера – ул. Почтовая; с востока – ул. Чехова; с юга и запада – лесопарковая зона отдыха.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Отведенный под строительство жилого дома земельный участок общей площадью 0,95 га включает в свой состав 3 смежных земельных участка, предоставленных ООО «СтройИнвест» по договорам аренды земельных участков, заключенных с Администрацией городского округа Звенигород от 18.08.2010 г. (сроком до 17.08.2013 г.): № 41, площадью 0,15 га, кадастровый номер 50:49:0010104:3; № 42, площадью 0,34 га, кадастровый номер 50:49:0010104:9; № 43, площадью 0,46 га, кадастровый номер 50:49:0010104:10.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства: - открытых площадок: для занятий физкультурой S=300 м ² , для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста S=200 м ² , для отдыха взрослого населения S=350 м ² , для сбора мусора S=20 м ² ; - автостоянки для временного хранения автомобилей жителей общей вместимостью 17 м/м, из них для– 3 м/м для инвалидов. Машиноместа постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома предусматриваются в подземной автостоянке на 87 м/мест. Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

<p>2.11.</p>	<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Тип дома: монолитный Этажность: 6 этажный, с цокольным этажом. В уровне цокольного этажа к зданию примыкает автостоянка на 87 машино – мест. Количество секций: 5, «Г» - образной формы. Высота этажей: цокольного (в т. ч. встроено-пристроенной автостоянки) – 4,4-3,0 м; первого и типового – 3,0 м. В цокольном этаже размещены помещения: общественного назначения, узел ввода, пожарный пост, ИТП, насосная станция, кладовые, электрощитовая, тамбуры лифтов, кладовая уборочного инвентаря, венткамера, автостоянка. Въезд на автостоянку осуществляется в пристроенную часть с уровня земли со стороны пониженного рельефа через подъемные ворота. На первом этаже каждой секции жилого дома размещены входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, квартиры. Каждая квартира имеет лоджию или балкон, кроме первого этажа Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи лифтов грузоподъемностью 1000 кг. Мусороудаление осуществляется в контейнеры, установленные на придомовой территории.</p> <p>Конструктивная схема: Жилого дома – с несущими внутренними поперечными и продольными монолитными железобетонными стенами. Автостоянки – монолитный железобетонный каркас. Фундаменты: Жилой дом – монолитная железобетонная плита. Подземная автостоянка – монолитные железобетонные ленточные. Стены подземной части здания - монолитные железобетонные. Наружные стены (выше отметки земли) - самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытия приняты двух типов. Наружные стены тип 1 – внутренний слой - кладка толщиной 500 мм из ячеистобетонных блоков. С наружной и внутренней сторон - слой штукатурки толщиной 30 мм из цементно-песчаного раствора. Наружные стены тип 2 – трехслойные несущие: внутренний слой – железобетонная стена; средний слой – минераловатные плиты; наружный слой - ячеистобетонный блок. Соединение слоев на гибких оцинкованных связях. Внутренние стены, пилоны, стены шахт лифтов – несущие, монолитные железобетонные. Перекрытия жилого дома – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм. Лестницы – из сборных железобетонных маршей. Перегородки межквартирные – из пенобетонных блоков толщиной 200 мм. Кровля - из 3-х слоев технозласта, плоская с внутренним водостоком. Окна – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами. Внутренняя отделка жилых и офисных помещений не выполняется. В квартирах не предусматривается устройство межкомнатных перегородок, установка внутриквартирных дверей, разводка инженерных коммуникаций, за исключением отопления.</p>
--------------	--	--

2.12.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Квартиры - 134 шт. (общей площадью 8232,8 кв. м.) 1-но комнатных квартир - 62 шт. 2-х комнатных квартир - 56 шт. 3-х комнатных квартир - 16 шт. Общая площадь подземной автостоянки 2355,0 кв. м. Машино-места – 87 шт. Площадь офисных помещений – 673,3 кв. м.
2.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Офисные помещения свободного назначения.
2.14.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	III квартал 2013 года.
2.16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.17.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на Генерального подрядчика.
2.18.	Информация о планируемой стоимости строительства	Ориентировочный размер инвестиций в проектирование и строительство Объекта составляет 540 000 000 рублей.
2.19.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства застройщика обеспечиваются залогом права аренды на земельные участки и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Строительство осуществляется на собственные средства.
2.21.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	- Проектная организация: ООО Архитектурно-планировочная мастерская «Вариант», 141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д.28. (Свидетельство о допуске №П-008-5047095649-05082010-80 от 05.08.2010г., выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональная

		<p>организация «Объединение архитектурно-проектных организаций», регистрационный номер в реестре СРО-П-008-03062009)</p> <p>- Технический заказчик, генеральный подрядчик ЗАО "Стройпромавтоматика" 115280 г. Москва, ул. Ленинская слобода, д. 19, а/я 127.</p> <p>- Свидетельство о членстве в НП «СРО «Центрстройэкспертиза-статус», СД-0497-03022010-7705199395-3, начало действия с 11 июля 2011г., Свидетельство выдано взамен ранее выданного 17 мая 2010 г. № СД-0497-03022010-7705199395-2. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Свидетельство о членстве в НП СРО «ПРОЕКТ», № СД-0571-12082011-П-7705199395-1, начало действия с 12 августа 2011 г., Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.</p>
--	--	--

Генеральный директор ООО «СтройИнвест»



Лесин Р.А.