

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «СтройИнвест»



/А.А. Трофимов/

«17» сентября 2015 года

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

малоэтажной жилой застройки 1-й этап 1 очереди

корпус № 1 по адресу:

Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок

(Редакция 3)

г.Лосино-Петровский, 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г.Лосино-Петровский

«17» сентября 2015г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ООО «СтройИнвест»)
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»
1.3.	Место регистрации	119526, г.Москва, проспект Вернадского, дом 93, корпус 1, помещение VI, комната 2.
1.4.	Фактическое местонахождение	г. Москва, Кутузовский проспект, д. 45.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (495) 972-6644
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 15 марта 2013 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве ОГРН 1137746222877
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физические лица: 1. Авдеев Владимир Игоревич – 60 % уставного капитала Общества. 2. Кулачко Александр Игоревич– 40% уставного капитала Общества.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении предшествующих 3 (трех) лет ООО «СтройИнвест» не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	- выручка по состоянию на 30.06.2015 – 125 тыс. руб.; -чистая прибыль – (550) тыс. руб.

1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: 43 184 тыс. руб.;
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство малоэтажной жилой застройки 1-й этап 1 очереди корпус № 1 по адресу: Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 3 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u> 1.1. Оформление долгосрочного договора аренды земельного участка. (ВЫПОЛНЕНО) 1.2. Оформление разрешения на строительство. (ВЫПОЛНЕНО)  2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u> 2.1. Производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию (август 2014 – апрель 2016) 2.2. Приемка Объекта в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (апрель 2016г.) 2.3. Оформление на ввод Объекта в эксплуатацию (апрель 2016.)  3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u> 3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий (период Май 2016г. – Октябрь 2016) 3.2. Оформление имущественных прав Сторон (Май 2016 г. – Октябрь 2016г.)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 06 августа 2014 года Окончание: 05 апреля 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит государственной экспертизе.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 06 августа 2014 года № RU50313000-21 выдано Администрацией городского округа Лосино-Петровский.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщику принадлежит право пользования на условиях аренды земельным участком общей площадью 17971 кв.м., кадастровый № 50:14:0000000:112886, на основании Договора аренды земельного участка № 842-ю от 07.04.2014, запись о государственной регистрации от 05 июня 2014 № 50-50-14/043/2014-316.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Государственная собственность

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	о границах участка, проектной	С северо-запада земли г.Лосино-Петровский, ул.Садовая, с северо-востока – земельные участки с кадастровыми №№ 50:14:00600303:9, 50:14:0060303:3, с юго-востока – земельный участок с кадастровым № 50:14:0060303:3 (для объектов общественно-делового значения, для организации отдыха), земли г.Лосино-Петровский, с юго-запада – ул.Почтовая, земельные участки с кадастровыми №№ 50:14006303:6, 50:14006303:7, 50:14006303:12, 50:14006303:13, 50:14006303:10, 50:14006303:11, для индивидуальной жилой застройки.
2.9.	Информация о земельном участке, предусмотренного документацией	площади участка, проектной	1,7971 га
2.10.	Информация об благоустройстве	элементах	<p>Благоустраиваемый участок имеет форму неправильного многоугольника с незначительным перепадом высот. В восточной части участка расположен проектируемый Объект, в западной части парковая территория с детской площадкой. Основным акцент благоустройства сделан на пространство, внутри проектируемого комплекса. По внешнему периметру проектируемых сооружений располагаются живые изгороди.</p> <p>Проектом благоустройства придомовой территории и проектом благоустройства площадки компенсационного озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство кругового проезда шириной 6 м. для пожарной техники вокруг дома с организацией заездов с северо-западной и восточной стороны;</li> <li>- покрытие предусматривается из асфальтобетона и газонных решеток;</li> <li>- устройство тротуаров с покрытием из бетонной брусчатки;</li> <li>- организация площадки с покрытием из гранитных высевок с установкой детского игрового оборудования.</li> <li>- устройство контейнерной площадки с установкой мусоросборных контейнеров.</li> </ul>
2.11	Информация о месторасположении многоэтажного жилого комплекса	о строящегося жилого	Строительный адрес: Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	жилого	<p>Жилой комплекс предусматривает строительство 3-х жилых 3-х этажных корпусов с антресольными этажами и террасами.</p> <p><b>НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</b>          Проектируемые жилые дома ногосекционные:          Корпус 1: 4-хсекционный (3 рядовые и 1 рядовая)          Корпус 2: 3-х секционный (2 рядовые и 1 угловая)          Корпус 3: 2-х секционный (1 рядовая и 1 угловая).          Дома 3-х этажные с антресольным этажом и террасой на отм.9.220.</p> <p><b>ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</b>          Подземная часть состоит из одного технического подвала, где расположены тепловой узел, узел ввода, водомерный узел, ВРУ, а также разводка инженерных коммуникаций. В каждой секции предусмотрены по одному отдельному выходу из подземной части до</p>

		<p>планировочной отметки земли, которые не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания</p>																																																								
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося жилого комплекса 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>Строящиеся жилые корпуса включают в себя:                  Корпус 1:                  Количество квартир 171 шт, в т.ч. 1-комнатных квартир студий - 110шт; 1-комнатных - 28шт; 2-х комнатных- 27шт; 3-х комнатных-6шт. Жилая площадь квартир – 4161,71 кв.м. Общая площадь квартир – 6 876, 9 кв.м. Площадь жилого здания – 7496, 67 кв.м.</p>																																																								
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Корпус 1:</u>  <u>1-комнатная студия:</u> общая площадь с учетом лоджий и балконов</p> <table border="1" data-bbox="783 904 1107 2145"> <thead> <tr> <th>Номер квартиры</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>25,81</td></tr> <tr><td>2</td><td>25,78</td></tr> <tr><td>5</td><td>26,16</td></tr> <tr><td>6</td><td>26,42</td></tr> <tr><td>7</td><td>26,42</td></tr> <tr><td>8</td><td>26,16</td></tr> <tr><td>9</td><td>27,99</td></tr> <tr><td>10</td><td>27,99</td></tr> <tr><td>11</td><td>25,78</td></tr> <tr><td>12</td><td>25,81</td></tr> <tr><td>13</td><td>26,42</td></tr> <tr><td>14</td><td>26,16</td></tr> <tr><td>15</td><td>27,99</td></tr> <tr><td>16</td><td>27,99</td></tr> <tr><td>17</td><td>25,78</td></tr> <tr><td>20</td><td>25,78</td></tr> <tr><td>23</td><td>26,16</td></tr> <tr><td>24</td><td>26,42</td></tr> <tr><td>25</td><td>40,47</td></tr> <tr><td>26</td><td>40,07</td></tr> <tr><td>27</td><td>41,90</td></tr> <tr><td>28</td><td>41,90</td></tr> <tr><td>29</td><td>39,69</td></tr> <tr><td>32</td><td>39,69</td></tr> <tr><td>35</td><td>40,07</td></tr> <tr><td>36</td><td>40,47</td></tr> <tr><td>37</td><td>25,81</td></tr> </tbody> </table>	Номер квартиры	Площадь	1	25,81	2	25,78	5	26,16	6	26,42	7	26,42	8	26,16	9	27,99	10	27,99	11	25,78	12	25,81	13	26,42	14	26,16	15	27,99	16	27,99	17	25,78	20	25,78	23	26,16	24	26,42	25	40,47	26	40,07	27	41,90	28	41,90	29	39,69	32	39,69	35	40,07	36	40,47	37	25,81
Номер квартиры	Площадь																																																									
1	25,81																																																									
2	25,78																																																									
5	26,16																																																									
6	26,42																																																									
7	26,42																																																									
8	26,16																																																									
9	27,99																																																									
10	27,99																																																									
11	25,78																																																									
12	25,81																																																									
13	26,42																																																									
14	26,16																																																									
15	27,99																																																									
16	27,99																																																									
17	25,78																																																									
20	25,78																																																									
23	26,16																																																									
24	26,42																																																									
25	40,47																																																									
26	40,07																																																									
27	41,90																																																									
28	41,90																																																									
29	39,69																																																									
32	39,69																																																									
35	40,07																																																									
36	40,47																																																									
37	25,81																																																									

		38	25,78	
		39	27,99	
		40	27,99	
		41	26,16	
		42	26,42	
		43	26,42	
		44	26,16	
		47	25,78	
		48	25,81	
		49	26,42	
		50	26,16	
		53	25,78	
		56	25,78	
		57	27,99	
		58	27,99	
		59	26,16	
		60	26,42	
		61	40,47	
		62	40,07	
		65	39,66	
		68	39,69	
		69	41,90	
		70	41,90	
		71	40,07	
		72	40,47	
		73	25,28	
		74	26,16	
		77	26,16	
		78	26,16	
		79	25,63	
		80	26,16	
		81	26,16	
		89	23,57	
		90	35,37	
		91	35,37	
		92	25,65	
		93	25,03	
		94	25,63	
		95	26,16	
		96	26,16	
		105	35,37	
		106	35,37	
		107	25,65	
		109	25,28	
		110	26,16	
		113	26,16	
		114	26,16	
		115	39,27	
		116	40,07	

117	40,07
126	56,39
127	56,39
128	39,57
130	39,20
131	40,08
134	40,12
135	39,95
136	25,81
137	25,78
138	27,99
139	27,99
140	26,16
141	26,42
142	26,42
143	26,16
146	25,78
147	25,81
148	26,42
149	26,16
152	25,78
155	25,78
156	27,99
157	27,99
158	26,16
159	26,42
160	40,47
161	40,07
164	39,37
167	39,69
168	41,90
169	41,90
170	40,07
171	40,47

1-комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов

Номер квартиры	Площадь
18	34,56
19	34,56
30	51,68
31	51,68
54	34,56
55	34,56
66	51,68
67	51,68
85	35,79
86	37,02

87	37,02
88	35,41
100	35,79
101	37,02
102	37,02
103	35,41
104	33,06
108	34,52
121	52,92
122	53,98
123	53,98
124	52,67
125	50,31
129	51,78
153	34,56
154	34,56
165	51,69
166	51,69

2-х комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов

Номер квартиры	Площадь
3	54,48
4	54,48
21	54,48
22	54,48
33	81,68
34	81,68
45	54,48
46	54,48
51	54,48
52	54,48
63	80,29
64	80,25
82	59,59
83	59,59
84	50,37
97	59,59
98	59,59
99	50,37
118	89,17
119	89,17
120	76,21
144	54,48
145	54,48
150	54,48
151	54,48



		<table border="1"> <tr> <td>162</td> <td>82,72</td> </tr> <tr> <td>163</td> <td>82,71</td> </tr> </table> <p>3-х комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Номер квартиры</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75</td> <td>73,72</td> </tr> <tr> <td>76</td> <td>73,72</td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>73,72</td> </tr> <tr> <td>112</td> <td>73,72</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>107,36</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>107,36</td> </tr> </tbody> </table>	162	82,72	163	82,71	Номер квартиры	Площадь	75	73,72	76	73,72	111	73,72	112	73,72	132	107,36	133	107,36
162	82,72																			
163	82,71																			
Номер квартиры	Площадь																			
75	73,72																			
76	73,72																			
111	73,72																			
112	73,72																			
132	107,36																			
133	107,36																			
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Наименование данных помещений в корпусах отсутствует.																		
2.16.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.																		
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	Предполагаемый срок получения на ввод в эксплуатацию апрель 2016 года.																		
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Представители администрации муниципального образования Лосино-Петровский</li> <li>• Представители Заказчика</li> <li>• Представители проектной организации</li> <li>• Представители эксплуатирующей организации</li> <li>• Генеральный подрядчик</li> <li>• Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора</li> <li>• Органы государственного пожарного надзора.</li> </ul>																		
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют																		

2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 202 000 000 рубля.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	1) Генеральная проектная организация: ООО «Техноэнергострой», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-145-04032010 от 08.11.2013г. 2) Проектная организация: ООО «НВПК Эрленд», СВИДЕТЕЛЬСТВО № П.037.77.6083.02.2014 от 17.02.2014 г. 3) Генеральный подрядчик: ООО «Мемфис Констракшн», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0741.01-2014-7707824598-С-266 от 10.04.2014 г.
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1. С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге - предоставленное для строительства (создания) многоквартирного дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Заказчика-Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройИнвест» по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 45.

Генеральный директор  
ООО «СтройИнвест»



/Трофимов А.А./

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
10 (Десять) листов

Генеральный  
директор  
А.А. Трофимов

