

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома со строительным № 14, входящего в совав Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения по адресу:  
Московская обл., Пушкинский район, с. Братовщина, ул. Липки»

30 сентября 2013 года

## 1. Информация о застройщике

|      |   |   |                                      |                                       |
|------|---|---|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.1  | Полное (фирменное) наименование застройщика   | Общество с ограниченной ответственностью<br>«ИнвестРегионСтрой»   |                                      |                                       |
|      | Сокращенное (фирменное) наименование застройщика  | ООО «ИнвестРегионСтрой»   |                                      |                                       |
| 1.2  | Адрес регистрации застройщика   | 107076, Колодезный переулок, дом 14, офис 608   |                                      |                                       |
| 1.3. | Место нахождения застройщика  | 129085, г. Москва, Проспект Мира, дом 101, строение 2, офис 121   |                                      |                                       |
| 1.4  | Режим работы застройщика  | Понедельник-пятница: с 09:00 до 21:00, суббота 10-00 до 19-00, без перерыва, воскресенье – выходной день  |                                      |                                       |
| 1.5  | Государственная регистрация застройщика<br>ИНН / КПП<br>орган, осуществивший постановку на учет по месту нахождения<br>дата регистрации   | 7718849548 / 771801001<br>Инспекция Федеральной налоговой службы №18 по г. Москве<br>03 июня 2011 года  |                                      |                                       |
|      | основной государственный регистрационный номер<br>Наименование регистрирующего органа<br>дата регистрации   | 1117746436356<br>Межрайонная инспекция налоговой службы № 46 по г. Москве<br>03 июня 2011 года  |                                      |                                       |
| 1.6  | Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию |   |                                      |                                       |
|      | № п/п   | Реализованный застройщиком проект строительства   | срок ввода в эксплуатацию по проекту | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|      | -   | -   | -                                    | -                                     |
| 1.7  | Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом)<br>вид лицензируемой деятельности<br>дата выдачи<br>номер лицензии<br>срок действия<br>орган, выдавший лицензию                | деятельности по привлечению денежных средств для строительства многоэтажных жилых домов, не подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом. |                                      |                                       |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 1.8  | Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)<br>финансовый результат деятельности застройщика в текущем году<br>по состоянию на 30.12.2013 г. (тыс. рублей)<br>кредиторская задолженность застройщика<br>по состоянию на 30.12.2013 г. (тыс. рублей)<br>дебиторская задолженность застройщика<br>по состоянию на 30.12.2013 г. (тыс. рублей) | 21<br><br>1<br><br>25,3  |
| 1.9. | Специальные разрешения  | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-7718849548-01 от 22.03.2013 г.<br>Выдано СРО НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта»   |
| 1.8. | Страхование   | Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Серия ОКС Номер 97/13-1268<br>Страховой Полис выдан ООО «Региональный страховой центр» 21.03.2013г.  |
| 1.9. | Дополнительная информация   | Сертификат соответствия системы добровольной сертификации «ОЛИМП» соответствия требованиям ГОСТ ISO 9001-2011 применительно к работам по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, Выданный ООО «ПроЭксперт» 09.04.2013года рег. № OLIMP.RU.0001.A000349 срок действия до 09.04.2016 года. |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |  |  |
|------|--|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства   | Строительство и сдача в эксплуатацию двухсекционного жилого дома № 14 по адресу: Московская обл., Пушкинский район, с. Братовщина, ул. Липки в рамках Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения.<br>Начало строительства – 4 квартал 2013 г.<br>Окончание строительства – 3 квартал 2016 года<br>(Срок сдачи объекта в эксплуатацию – не позднее 31 декабря 2016 года) |
| 2.2. | Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации                        | Этапы не предусмотрены   |
| 2.3  | Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом) |  |
|      | орган, выдавший заключение   | Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»   |
|      | дата выдачи заключения   | 21 августа 2012 г.   |
|      | номер заключения   | № 50-1-4-1218-12   |

|         |  |  |
|---------|--|--|
| 2.4     | Разрешение на строительство  |  |
|         | орган, выдавший разрешение   | Администрация городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области  |
|         | номер и дата выдачи разрешения   | № RU 50522103-4/Ю от 05.10.2012 г.   |
|         | срок действия разрешения   | до октября 2017  |
| 2.5     | Права застройщика на земельные участки (собственность или аренда)  | собственность  |
| 2.5.1   | Земельный участок, принадлежащий на праве собственности:   |  |
| 2.5.1.1 | правоустанавливающий документ  | Свидетельство о государственной регистрации права  |
| 2.5.1.2 | орган, осуществивший государственную регистрацию   | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области  |
| 2.5.1.3 | дата государственной регистрации   | 11.02.2013 г.  |
| 2.5.1.4 | номер записи о государственной регистрации   | 50-50-13/007/2013-172  |
| 2.5.1.5 | площадь земельного участка   | 30813,13 кв.м.   |
| 2.5.1.6 | кадастровый номер земельного участка   | 50:13:0050414:108  |
| 2.6     | Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки) | Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:<br>-асфальтирование проездов для автотранспорта и пешеходных тротуаров;<br>-устройство площадок для отдыха детей, взрослых;<br>-установка устройств освещения;<br>-устройство спортивной площадки;<br>-устройство хозяйственных площадок;<br>-устройство площадки для мусоросборников;<br>-устройство газонов, посадка деревьев, кустарников;<br>-устройство парковочных мест. |
| 2.7     | Местоположение объекта недвижимости  | Московская обл., Пушкинский район, с. Братовщина, ул. Липки  |
| 2.8     | Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией   |  |
|         | <b>Жилой дом № 14</b><br>Общая площадь жилого здания (кв.м.)   | 2 970,58 м <sup>2</sup>  |
|         | Этажность объекта недвижимости (этажей)  | 5-ть жилых этажей с техподпольем и чердачным пространством   |
|         | Высота этажа объекта недвижимости (метров)   | Жилых этажей – 2,8 м<br>технический этаж (чердак) – от 1.2 м. до 3.3 м<br>техподполье – 2,35 м.  |
|         | Материалы несущих конструкций объекта недвижимости   | монолитный железобетон   |
|         | Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости  |  |
|         | водоснабжение  | Водоснабжение предусмотрено от проектируемого водозаборного узла состоящего из двух разведочно-эксплуатационной артезианских скважин (одна рабочая, одна резервная). С прокладкой кольцевой внутриплощадочной сети водоснабжения   |

|     |   |  |                      |
|-----|---|--|----------------------|
|     |   | из напорных полиэтиленовых труб д- 110 мм, с устройством водопроводных вводов: д - 63 мм   |                      |
|     | водоотведение   | Отвод бытовых сточных вод от жилого дома выполнен выпусками д-110мм, по проектируемой внутривозвращающей сети бытовой канализации из труб «Корсис» д - 160-225 мм в существующую городскую сеть бытовой канализации д-250 мм   |                      |
|     | теплоснабжение  | От проектируемой котельной входящей в проект Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения мощностью 4МВт. Температурный график работы контура - 95°С/70°С, тепловая нагрузка контура ОВ –1,7 МВт. Присоединение тепловой сети – зависимое. Тип тепловой сети – закрытая |                      |
|     | Отопление, ГВС  | От проектируемой котельной входящей в проект Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения мощностью 4МВт. Температурный график работы контура - 65°С/60°С, тепловая нагрузка контура ОВ –2,3 МВт; Присоединение сети – независимое. Тип тепловой сети – открытая.       |                      |
|     | электроснабжение  | Электроснабжение жилого дома, по взаиморезервируемым кабельным линиям, прокладываемым от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемых КТПН, БКТП и БРТП с максимальной присоединяемой мощностью 1277 кВт..  |                      |
|     | вентиляция  | В жилой части – приточно-вытяжная с естественным побуждением.<br>В технических помещениях подполья приточно-вытяжная с механическим побуждением.   |                      |
|     | мусороудаление  | Контейнерная площадка для размещения мусорных контейнеров расположенная за пределами границ дома   |                      |
|     | Телефонизация   | Будет выполнены в соответствии с Постановлением Правительства российской Федерации от 18.05.2005 г. № 310 «Об утверждении Правил услуг местной, внутризоновой, междугородней и международной телефонной связи»   |                      |
|     | другое  |  |                      |
| 2.9 | Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договоры долевого строительства (квартиры, гаражи, нежилые помещения и иные объекты недвижимости) |  |                      |
|     | Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости  | Кол-во в составе объекта недвижимости  | Общая площадь (кв.м) |
|     | Квартиры  | 90 шт.   | 2605,21              |

|      |  |   |   |   |                                |                    |
|------|--|---|---|---|--------------------------------|--------------------|
|      | Нежилые помещения  |   | 16  | 365,37  |                                |                    |
| 2.10 | Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации   |   |   |   |                                |                    |
|      | Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости   | Кол-во квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости | Общ. площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)  | Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров) | Наличие мансард                | Кол-во санузлов    |
|      | Квартиры:<br>- однокомнатные<br>- двухкомнатные<br>- трехкомнатные<br>Итого:   | 72<br>18<br>нет<br>90   | 1763,42<br>841,79<br><br>2605,21  | 54/77,22<br>18/25,74<br><br>72/102,96                         | <br>18/402,96<br><br>18/402,96 | 72<br>18<br><br>90 |
| 2.11 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества   |   |   |   |                                |                    |
|      | Наименование нежилых помещений   |   | Общая площадь   |   |                                |                    |
|      | техподполье  |   | 365,37  |   |                                |                    |
| 2.12 | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства<br><*> Состав общего имущества определен ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации |   |   |   |                                |                    |
|      | Лестницы, лестничные площадки, лестничные клетки, коридоры, тепловой пункт, элетрощитовые, земельные участки с элементами благоустройства.   |   |   |   |                                |                    |
| 2.13 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию  |   | Не позднее 31 декабря 2016 года   |   |                                |                    |
| 2.14 | Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию   |   | Администрация городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области   |   |                                |                    |
| 2.15 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства  |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- непредсказуемые события (например, стихийное бедствие, пожар, военные действия, забастовки, эпидемии, революции и др.), не зависящее от воли сторон, участвующих в сделке, но ведущее к невозможности исполнения договорных обязательств.</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.</li> </ul> |   |                                |                    |
| 2.16 | Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих   |   | В соответствии с действующим законодательством  |   |                                |                    |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      | рисков  |   |
| 2.17 | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости  | 49 804 775,00 руб.  |
| 2.18 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)  | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРегионСтрой»<br>юридический адрес: 107076, Колодезный переулок, дом 14, офис 608<br>ИНН/КПП 7718849548/771801001<br>ОГРН 1117746436356 (Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-7718849548-01 от 22.03.2013 г., выдано СРО НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта») |
| 2.19 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия   | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются право собственности на земельные участки с элементами благоустройства и строящийся на этом земельном участке жилой дом   |
| 2.20 | Организации, участвующие в приемке дома   | Представители:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщика</li> <li>• Органа исполнительной власти</li> <li>• Генерального подрядчика (подрядчика)</li> <li>• Эксплуатирующей организации</li> <li>• Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами</li> </ul>  |
| 2.21 | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия |   |

Настоящая Проектная декларация опубликована на сайте застройщика <http://investregionstroy.ru>

С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе Застройщика в рабочее время: понедельник-пятница: с 09:00 до 21:00, суббота с 10:00 до 19:00, без перерыва, воскресенье – выходной день.

Генеральный директор  
Управляющей организации

Е.В. Кобышев

