



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПромСтройИнвест»

_____ / А.Е.Рязанов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоэтажного жилого дома
со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
по адресу:

Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская, квартал № 2

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ПромСтройИнвест» (ООО «ПСИ»).

Место нахождения застройщика

141280, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская, д. 14А.

Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00. Суббота и воскресенье – выходной.

2. О государственной регистрации застройщика.

Орган, осуществивший регистрацию	МЕЖРАЙОННОЙ ИНСПЕКЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №3 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Дата регистрации	11.06.2003
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 50 №003549420
Основной государственный регистрационный номер	1035002951389

Сведения о постановке застройщика на налоговый учет

Наименование налогового органа, в котором ООО «ПРОМ СТРОЙ ИНВЕСТ» состоит на учете	ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ УЧАСТОК 5016 ПО Г.ИВАНТЕЕВКА МЕЖРАЙОННОЙ ИНСПЕКЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №3 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Дата постановки на учет	16.06.2003
Свидетельство о постановке на учет	Серия 50 №003549422
ИНН	5016011487
КПП	501601001

3. Об учредителях застройщика

Рязанов Андрей Евгеньевич – 51%

Мотринцев Михаил Васильевич – 38%

Элошвили Сергей – 11%

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

- **Объект 1**, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская, квартал № 2, жилой дом № 2 (дом введен в эксплуатацию);

- **Объект 2**, расположенный по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская, квартал № 2, жилой дом № 3 с подземным паркингом (дом введен в эксплуатацию).

5. О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0439.03-2010-5016011487-С-130 от 14.06.2014 г., выдано Саморегулирующей организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация».

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года	251 454 000 руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 года	2 854 000 руб.
Финансовый результат по состоянию на 31.12.2014 года	396 000 руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Заводская, квартал № 2.

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого дома будет осуществляться в 1 этап

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации
1	Строительство жилого дома, начало	21.12.2015 г.
2	Строительство жилого дома, окончание	21.09.2017 г.
3	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	III квартал 2017 г.
4	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	IV квартал 2017г.

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства	
Орган, выдавший заключение	ООО «МСП Экспертиза»
Дата выдачи заключения	12.11.2015 г.
Номер заключения	№2-1-1-0020-15

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший заключение	Министерство строительного комплекса Московской области
Дата выдачи разрешения	21.12.2015 г.
Номер разрешения	№RU50-46-3314-2015
Срок действия разрешения	21.09.2017 г.

5. О правах застройщика на земельный участок

ООО «ПРОМ СТРОЙ ИНВЕСТ» заключен с Администрацией города Ивантеевки договор аренды земельного участка от 26.08.2013 года № 477. Срок аренды земельного участка с 26.08.2015 года по 25.08.2018 года. 10.09.2015 года за номером 50-50/013-50/013/001/2015-8803/1 договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Земельный участок с кадастровым номером 50:43:0040302:276.	Категория земель - "земли населенных пунктов". Вид использования – "под многоэтажную жилую застройку". Площадь земельного участка – 6417.0 кв.м. Кадастровый номер земельного участка 50:43:0040302:276. Земельный участок находится в западной части города Ивантеевки и граничит: - с севера – земли г. Ивантеевки (с существующей 10-12-ти этажной застройкой, далее – территория ФГУП "Ивантеевский лесной селекционный опытно-показательный питомник"), - с востока – земли города Ивантеевки (с существующей 3-4-х этажной застройкой), - с юга – земли г. Ивантеевки (ул. Задорожная), - с запада – земли г. Ивантеевки (территория ФГУП "Ивантеевский лесной селекционный опытно-показательный питомник").
---	--

6. Элементы благоустройства

На придомовой территории предусмотрено благоустройство и озеленение, устройство дорог, подъездов, тротуаров с твердым покрытием и с возможностью проезда пожарных машин, устройство площадок и дорожек, вымощенных тротуарной плиткой или с покрытием из песчано-гравийной смеси.

Согласно действующим нормам, благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак и для установки мусоросборников. При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм. Места отдыха оборудованы скамьями и урнами.

7. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом возводится на земельном участке площадью 6417.0 кв.м., расположенном по адресу: г. Ивантеевка, ул. Заводская, квартал № 2, кадастровый номер земельного участка 50:43:0040302:276, категория земель - "земли населенных пунктов", вид использования - "под многоэтажную жилую застройку". Участок свободен от застройки и зеленых насаждений

- Количество блок-секций – 4.
- Количество этажей – 10-11-12.
- Высота 1-го этажа – 3,6 м.
- Высота жилых этажей – 3,0 м.
- Общая площадь здания – 23614,99 кв.м.
- Общая площадь квартир – 12 643,22
- Общая площадь встроенных помещений – 1200 кв.м.

8. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество секций - 4; количество этажей – 10-11-12.

Количество квартир - 319 шт., в том числе:

- квартиры – студий - 169 шт.;
 - однокомнатные квартиры - 77 шт.;
 - двухкомнатные квартиры - 73 шт.;
- Общая площадь квартир – 12 643,22 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1200 м². Строительный объем в т.ч. – 72 152,25 м³; подземной части – 11 942,9 м³

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
1. Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются. С остеклением лоджий (балконов). Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются. Без внутренней отделки. Выполняется остекление балконов в объеме проекта
2. Санитарно-технические работы и оборудование	<i>Холодное и горячее водоснабжение:</i> Выполняется монтаж стояков с отводами для подключения абонента, без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются узлами учёта холодной и горячей воды с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы) не устанавливается. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства. <i>Канализация:</i> Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства. <i>Система отопления:</i> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.
3. Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
4. Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

9. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Встроенные помещениями общественного назначения с отдельными входными группами. В каждом помещении предусмотрены санузлы и кладовая уборочного инвентаря.

10. Основные конструктивные характеристики

Несущие конструкции – внутренние продольные, поперечные стены и отдельно стоящие опоры из монолитного железобетона.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Стены техподполья и подвала – монолитные железобетонные.

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные.

Наружные стены надземной части – легковесные блоки 300 мм и монолитные железобетонные с вентилируемым утеплителем и облицовкой керамогранитом.

Перегородки – пазогребневые и кирпичные.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком.

Оконные блоки – двухкамерные стеклопакеты в профилях ПВХ. Выполняется остекление балконов и лоджий.

Наружные инженерные сети выполняются от существующих наружных коммуникаций, согласно техническим условиям.

11. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

12. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	III квартал 2017 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Государственное Управление строительного надзора по строительству отд. № 5 по Московской области

13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Подобные риски отсутствуют. Недвижимость в данном регионе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору, заключенному для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 650 000 000 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей 00 коп.

15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Проектная организация	ООО «Проектные решения»
Генеральный подрядчик	ООО Строительная компания «Крон-М»
Технический заказчик	ООО «ПромСтройИнвест»

16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Финансирование планируется осуществить за счет собственных средств; средств физических и юридических лиц по договорам долевого участия, заключаемым в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия, по которым привлекались, либо планируется привлечь денежные средства на строительство жилого дома, Застройщик заключать не планирует.

17. Информация о публикации (размещении) проектной декларации

Дата первой публикации (размещения) в сети Интернет на сайте: www.orangewood.ru «22» декабря 2015 г.



Пронумеровано и прошито

лист/ов