



«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Партнер-Капитал»
в лице Генерального директора
П.М. Телушкина
от «06» сентября 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«Партнер-Капитал»

на строительство индивидуального каркасного сборно – монолитного 5-ти секционного
25-ти этажного жилого дома с нежилым первым этажом и подземным паркингом по адресу:
Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 2

по состоянию на «06» сентября 2012 г.

1. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Капитал» (ООО «Партнер-Капитал») Место нахождения: 141070, Московская область, город Королёв, улица Фрунзе, дом 1 а. Офис продаж: Тел.: (495) 988-89-88 Сайт: www.9888988.ru С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья; Обед с 13.00 до 14.00 ч.
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области 04.02.2005 г. и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1055003002042, ИНН 5018099342
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Закрытое акционерное общество «Премьер-Холдинг» (100 % голосов)
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Не принимал
5.	О виде лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за II квартал 2012 года: - прибыль – 119 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 82 768 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 302 958 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

1.	Цель проекта	
----	--------------	--

	строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство индивидуального каркасного сборно - монолитного 5-ти секционного 25-ти этажного жилого дома с нежилым первым этажом и подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 2. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 06 сентября 2014г. Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1312-12 от 06 сентября 2012 года выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50302000-623 от 06.09.2012 г. выданное Руководителем Администрации города Королёва Московской области. Срок действия разрешения – до 06 сентября 2014 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Границами участка строительства жилого дома №2 служат: с севера и северо-запада - Дулев ручей, с юга – территория средней образовательной школы, с востока – ул. Тарасовская, далее территория общежития. Общая площадь земельного участка 0,9564 га, в том числе: -земельный участок площадью 0,9564 га, кадастровый номер 50:45:0030107:5 (на основании Договора аренды земельного участка № 2784/КТ от 01.03.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/018/2012-141 от 28.03.2012 г. Элементы благоустройства: предусмотрено устройство газонов и высадки зелёных насаждений, асфальтирование проходов и проездов, оборудование площадок для игр детей и отдыха взрослых.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом –25-ти этажный, 5-ти секционный (секции «А», «Б», «В», «Г», «Д»), сложной формы в плане, с подземным (в секциях «А», «Б», «В»), подвальным (в секциях «Г», «Д», в осях «Ас-Ес» секций «А» и «Б», в осях «Ас-Вс» секции «В»), подвальным (в секциях «Г» и «Д», в осях «Ас-Ес» секций «А» и «Б», в осях «Ас-Вс» секции «В»), цокольным (в осях «Ес-Вс» секций «А» и «Б», «Вс-Ап» секции «В»)) этажами и верхним техническим «теплым» этажом. Расположен по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 2. Наружная отделка дома принята из керамического лицевого кирпича. В каждой секции предусмотрено 3 лифта, грузоподъемностью 400, 630 и 1000 кг.
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений и т.д.), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено 694 квартиры площадью 31 262,9 кв. метров, из них: 1-но комн. кв-ры – 454 шт. от 26,5 до 43,7 кв. м. 2-х комн. кв-ры – 215 шт. от 55 до 63,2 кв. м. 3-х комн. кв-ры – 25 шт. от 69,9 до 82,5 кв. м. На 1-м этаже и в подвале на отметке – 3,600 и - 7,550 устраиваются нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества дома, общей площадью 3549,7 кв. метров. Высота этажей: подземного – 3,95 м., подвального и цокольного – 3,6 м. и 3,9 м. соответственно, 1-го – 3,6 м., типового – 3,0 м., технического – 2,75 м. Объем проводимых строительно-монтажных работ: Лучевая разводка системы отопления с установкой индивидуального прибора учёта, приборы отопления – биметаллические радиаторы отечественного производства; Горячий и холодный водопровод, система объединённого хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из полимерных труб, разводка до приборов учёта, подводки к санитарно-техническим приборам не производятся и сами приборы не устанавливаются;

		<p>На окончании ввода в квартиру (нежилое помещение) устанавливаются кран и счётчики воды; электроснабжение выполняется от общезтажного щита до ввода в квартиру (нежилое помещение) с установкой щитка механизации на вводе у входной двери, электропроводка линии освещения и розеточной группы по квартире (нежилому помещению) не выполняется, электросчетчик размещается в этажном щите;</p> <p>Телефонная связь, телевизионная антенна, домофонная связь подаются до этажного слаботочного щита и в квартиру (нежилое помещение) не заводятся;</p> <p>Оконное заполнение выполняется окнами из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и установкой наружного отлива из оцинкованной стали. Подоконники не устанавливаются, остекление балконов и лоджий в квартирах - из холодного алюминиевого профиля с остеклением в одно стекло;</p> <p>Входная дверь - деревянная с одним замком, межкомнатные двери не устанавливаются, стены и откосы в квартирах и нежилых помещениях не оштукатуриваются, потолки – без отделки, полы - железобетонные, без стяжки, в помещениях сан. узлов гидроизоляция - оклеечная в 2 слоя, вертикальные канализационные стояки, стояки холодного и горячего водоснабжения не закрываются декоративными коробами и не красятся, перегородки: в санузлах – кирпичные в ½ кирпича, без оштукатуривания на полную высоту, межкомнатные перегородки выполняются в виде маячных рядов высотой в 1 ряд из гипсовых пазогребневых блоков.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Без конкретной технологии.
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	06 сентября 2014 года Администрация города Королёва Московской области; ТО №5 Главгосстройнадзора Московской области.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта

	застройщиком таких рисков	строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки. ООО «Партнер-Капитал» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	1 266 268 тыс. руб.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СК Премьер»
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».