



«УТВЕРЖДАЮ»

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

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Партнер-Капитал»**

**на строительство индивидуального каркасного сборно-монолитного 3-секционного  
25-этажного жилого дома с подземной гаражом-стоянкой по адресу:  
Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 25**

**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	
----	--------------	--

	<p>строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство индивидуального каркасного сборно - монолитного 3-х секционного 25-ти этажного жилого дома с подземным гаражом – стоянкой по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 25.  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 5 мая 2014г.  Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1313-12 от 06 сентября 2012 года выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»</p>
2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50302000/624 от 06 сентября 2012 г. выданное Руководителем Администрации города Королёва Московской области. Срок действия разрешения – до 05 мая 2014 г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Границами участка строительства жилого дома № 25 служат: с севера – ул. Молодежная, далее территория больницы; с северо-востока – территория общежития; с северо-запада жилая застройка; с юга – ул. Тарасовская, далее малоэтажная жилая застройка, расположенная на склоне; с запада – ул. Тарасовская, далее территория свободная от застройки; с востока – малоэтажная жилая застройка.  Общая площадь земельного участка 0,7988 га, в том числе:  - земельный участок площадью 0,6724 га, кадастровый номер 50:450030105:18, (на основании Договора аренды земельного участка № 1662/КТ от 29.12.2007г, 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 № 50-50-45/024/2008-252 от 06.11.2008 г., Дополнительным соглашением №1 от 06.04.2011г. к договору аренды земельного участка №1662/КТ от 29.12.2007г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за №50-50-45/028/2011-047 от 23.06.2011г, Соглашения от 18.08.2011г. о смене лиц в договоре аренды земельного участка №1662/КТ от 29.12.2007г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за №50-50-45/045/2011-190 от 12.01.2012г);  -земельный участок площадью 0,0607 га кадастровый номер 50:45:0030105:8 (на основании Свидетельства о праве собственности на земельный участок № 50-АГ № 350339 от 11.03.2012г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/021/2012-016 от 11.03.2012г.)  -земельный участок площадью 0,0657 га, кадастровый номер 50:45:0030105:6 (на основании Свидетельства о праве собственности на земельный участок № 50-АГ № 350340 от 11.03.2012г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/021/2012-018 от 11.03.2012г.)  Элементы благоустройства:  - предусмотрено размещение открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для сброса мусора, хозяйственных площадок.  - предусмотрено размещение автостоянки на 55 машиномест, из них: для временного хранения – 38 машиномест; 17 машиномест для посетителей</p>

		нежилых помещений (вне внутривдворового пространства).
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом- , 25-ти этажный 3-хсекционный (секции «А», «Б», «В»), прямоугольной формы в плане, с двухэтажным стилобатом и верхним техническим «теплым» этажом. Расположено по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Текстильщик, ул. Тарасовская, д. 25. Наружная отделка дома принята из керамического лицевого кирпича. В каждой секции предусмотрено 3 лифта грузоподъемностью 400 кг., 630кг. 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	<p>В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено 432 квартиры площадью 18 528 кв. метров, из них:</p> <p>1-но комн. кв-ры – 288 шт. от 29,16 до 42,5 кв. м.</p> <p>2-х комн. кв-ры – 144 шт. от 56,65 до 59,24 кв. м.</p> <p>Общее количество машиномест – 67.</p> <p>На 1-м этаже, в подвале и стилобатной части устраиваются нежилые помещения и автостоянки, не входящие в состав общего имущества дома, общей площадью 2 898,50 кв. метров.</p> <p>Высота этажей: 1-го и 2-го этажей стилобатной части-3,6 м., 1-го этажа жилого дома-от 3 м. до 3,6 м., типового-3 м., технического-2,75 м.</p> <p><b>Объем проводимых строительного-монтажных работ:</b></p> <p>Лучевая разводка системы отопления с установкой индивидуального прибора учёта, приборы отопления – биметаллические радиаторы отечественного производства;</p> <p>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> <p>На окончании ввода в квартиру (нежилое помещение) устанавливаются кран и счётчики воды; электроснабжение выполняется от общезэтажного 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	05 мая 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 застройщиком таких рисков	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 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	782 753,7 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».