

Утверждено Решением  
единственного участника  
ООО «ПИФ»  
«01» октября 2013 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 8-9 этажного, 5-ти секционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, мкр. «Пронина», корпус 5

Наименование	Содержание
--------------	------------

### 1. Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПИФ»
	Местонахождение	143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8
	Режим работы	С 09 до 18, часов ежедневно, перерыв с 13 до 14, суббота, воскресенье - выходной день
1.2.	Государственная регистрация	Основной государственный регистрационный номер: 1055001017675  Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной Налоговой службы по городу Дмитрову Московской области ИНН/КПП 5007049692/501501001  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07 октября 2005 г. Серия 50 № 007651527

1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица – учредителя (участника); Или ФИО физического лица-учредителя (участника)		Процентов голосов которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Магомедов Тимур Маисович		Доля - 34 (тридцать четыре) % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 3400 (три тысячи четыреста) рублей
		Мустафаев Магамедшафи Мустафаевич		Доля - 33 (тридцать три) % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 3300 (три тысячи триста) рублей
		Мустафаев Эдуард Магамедшафиевич		Доля - 33 (тридцать три) % уставного капитала, номинальная стоимость доли составляет 3300 (три тысячи триста) рублей
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию в	Фактический срок ввода в

	недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	объекта недвижимости	соответствии с проектной документацией	эксплуатацию
		В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщиком не осуществлялось		
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности. (Генеральный подрядчик ООО «Стройпром», осуществляет свою деятельность в		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			

	Орган, выдавший лицензию	соответствии с сертификатом соответствия выданного ООО «СтандартЭксперт» от 11.05.10г., сроком действия до 11.05.13г., регистрационный № РОСС RU.3396.04ЦГ00.10-547, свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СДС-0278-7727620810-038-01 от 30.03.10г. без ограничения срока действия, выдано Некоммерческим партнерством по защите прав и законных интересов лиц, осуществляющих строительство, саморегулируемая организация «Центррегион»
1.6	Финансовый результат текущего года	За последний отчетный период (за III квартал 2013 года) составил 1 010 711 рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 01.10.2013 года составила 510 434 000 рублей.
	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность по состоянию на 01.10.2013 г. составила 319 203 000 рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство 8-9 этажного 5-ти секционного жилого дома, расположенного по адресу: г. Звенигород, Нахабинское шоссе, микрорайон Пронина, корп.5
	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство декларируемого жилого дома является первой очередью строительства Начало строительства – июль 2011 года Окончание строительства предполагается – I квартал 2014 г. (предположительный срок ввода дома в эксплуатацию с благоустройством).
	Результат государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 16.08.2010 г. №50-1-4-0672-10
2.2.	Разрешение на строительство	1) Разрешение на строительство № RU 50332000-039 от 29 июля 2011 г. Выдано Администрацией городского округа Звенигород на строительство 5-ти секционного 8-9 этажного жилого дома, срок действия разрешения: до 29 июля 2012 г.

2.3	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № «105» от 10.10.2007г., срок аренды - 3 года, Дополнительное соглашение № 48 от 29.10.2010 г. к договору аренды земельного участка № 105 от 10.10.2007 года.</p> <p>Право аренды зарегистрировано в Управлении Росреестра по Московской области, дата регистрации - 09.11.2007г., регистрационный № 50-50-49/014\2007-067.</p> <p>Дополнительное соглашение о продлении срока аренды зарегистрировано в Управлении Росреестра по Московской области, дата регистрации - 11.02.2011г., регистрационный номер – 50-50-49/002/2011-037.</p> <p>Договор переуступки прав и обязанностей по аренде земельного участка № б/н от 25.07.2011 года.</p> <p>Право переуступки зарегистрировано в Управлении Росреестра по Московской области, дата регистрации 03.10.2011г., регистрационный № 50-50-49/041/2011-009.</p>
	Собственник земельного участка	<p>Форма собственности - государственная, вид разрешенного землепользования: для строительства пятисекционного жилого дома</p> <p>Собственник: Администрация городского округа Звенигород Московской области</p>
	Кадастровый номер земельного участка	50:49:001 01 02:0045
	Площадь земельного участка	<p>4900 кв.м., расположен в северо-западной части территории, отведенной под застройку микрорайона «Пронино», по адресу: Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, микрорайон Пронино, корпус 5.</p> <p>С севера - Нахабинское шоссе;</p> <p>С юга – территория проектируемого корпуса №7;</p> <p>С запада - территория проектируемого корпуса №6</p> <p>С востока - территория проектируемого корпуса №4</p> <p>Земельный участок обременен: 001-(692 кв.м.)- Особый режим использования земли. Охранная зона электрокабеля 6 кв.м. Звенигородских электросетей.</p> <p>Участок свободен от построек и зеленых насаждений.</p>

	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей (245,0 кв.м.), отдыха взрослых (41.0 кв.м.), занятий спортом (260 кв.м.), хозяйственных целей (50,0 кв.м.). На площадках устанавливаются малые архитектурные формы, принятые по типовым проектам. Предусмотрено размещение временных и гостевых стоянок около дома на 33 м/м. Место постоянного хранения автомобилей для жителей дома предусмотрены в многоэтажном гараже-стоянке, размещаемом в коммунальной зоне по Нахабинскому шоссе, предусмотрена площадка для выгула собак в коммунальной зоне, севернее от проектируемого жилого дома на расстоянии 40-60 м. Озеленение территории производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов и цветников. Площадь озеленения в соответствии с генпланом составляет 1940,0 кв.м.</p>
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе, мкр Пронина, корпус 5.

Общая площадь квартир 12440,0 кв.м.

Площадь помещений общественного назначения 560,0 кв.м.

Конструктивное решение

Конструктивная схема – бескаркасная (с несущими внутренними поперечными стенами). Шаг поперечных стен в осях переменный, от 3,21 до 6,22 м. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой торцевых и поперечных внутренних несущих стен с плитами перекрытий и покрытия.

Стены подвального этажа: наружные из сборных бетонных блоков типа ФБС по ГОСТ 13579-78.

Наружные стены:

Тип 1 – продольные самонесущие, трехслойные, с поэтажным опиранием. Наружный слой – толщиной 120 мм из эффективного лицевого кирпича по ГОСТ 74874-78. Внутренний слой – толщиной 380 мм из обыкновенного глиняного кирпича по ГОСТ 530-2007

Тип 2 – торцевые несущие, трехслойные. Конструктивные решения аналогичны решениям стен типа 1.

Внутренние стены – кирпичные толщиной 380 мм. Перекрытия - сборные железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм.

Перегородки – кирпичные толщиной 120 мм и пазогребневые плиты толщиной 90 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по ГОСТ 648-84 (1991).

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные элементы по ГОСТ 9818-85.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 в шумозащитном исполнении со стороны Нахабинского шоссе.

		<p>Двери - наружные входные – металлические утепленные, тамбурные – по ГОСТ 24698-81, внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Водосток - внутренний, организованный</p> <p>Кровля: жилой части – металлочерепица; пристроенной части – два слоя филозола.</p> <p>Технологическое решение</p> <p>На первом этаже размещаются: в осях «1-5» х «А-И» - продовольственный магазин (с торговым залом площадью 190,0 кв.м.). в осях «6-18» х «Д-И» - «Дом бытового обслуживания» (общей площадью 236 кв.м.).</p> <p>Водоснабжение.</p> <p>Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – от проектируемой кольцевой внутриплощадочной сети водоснабжения мкрн. «Пронина» 200 мм, с устройством водопроводного ввода в проектируемое здание из ПНД «Т» труб (по ГОСТ 18599-2001).</p> <p>Горячее водоснабжение - от проектируемого ИТП, с устройством циркуляционного трубопровода. Внутренние сети холодного и горячего водоснабжения приняты из стальных оцинкованных водо-газопроводных труб 50-15 мм по ГОСТ 3262-75</p> <p>Пожаротушение.</p> <p>Наружное - от проектируемых пожарных гидрантов, с расходом воды 20 л.с.</p> <p>Внутреннее (жилой дом) – не предусмотрено нормами. Система мусороудаления оборудуется устройством автоматического спринклерного пожаротушения, а также поливочным краном для промывки дезинфекции.</p> <p>Водоотведение</p> <p>Согласно техническим условиям (ТУ) от 23.07.2009 г. №286/Ту, выданным МП «Городские инженерные системы» г.о. Звенигород, с разрешенным лимитом водоотведения 111,23 куб.м./сут.</p> <p>Теплоснабжение</p>
--	--	--

		<p>От котельной № 1 по Нахабинскому шоссе в г. Звенигороде. в соответствии с тех.условиями № 283/ТУ от 23.07.09г. , выданными МП городского округа Звенигород «Городские инженерные системы»</p> <p>Отопление.</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты для жилых помещений и помещений общественного назначения на 1-м этаже – стальные конвекторы «Сантехпром Авто С» и «Универсал ТБ-С» со встроенным терморегуляторами фирмы «Danfoss»</p> <p>Вентиляция</p> <p>Жилых помещений - приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Нежилых помещений – магазина - приточно-вытяжная с естественным побуждением; предприятий КБО – приточно-вытяжная с механическим побуждением.</p> <p>Вентиляция ПРУ – с принудительной подачей воздуха с помощью электроручных вентиляторов (типа ЭРВ-72-3) (в особый период).</p> <p>Электроснабжение</p> <p>Категория надежности электроснабжения дома - II. Лифты, аварийное освещение, противопожарные устройства, щит учета тепла, насосная отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и записываются через устройства АВР.</p> <p>Телефонизация - от АТС микрорайона оператора связи ОАО «ЦентрТелеком» с устройством внутренних и наружных сетей.</p> <p>Внутренние сети запроектированы кабелем типа ТПП различной емкости с размещением распределительного шкафа типа ШРН 600x2 на 1 этаже.</p> <p>Наружные сети – с прокладкой от точки подключения до проектируемого дома кабеля типа ТППзП 200x2x2x0,5 в проектируемой и существующей кабельной канализации согласно техническим условиям ОАО «ЦентрТелеком» от 04.04.2007 г. №12-01/61</p>
--	--	--



2.5	Количество строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Общая площадь квартир 12440, 00 кв. м          количество квартир 214, в том числе: однокомнатных 154, двухкомнатных 52, трехкомнатных 8.</p> <p>Строительный объём, в том числе подземной части 48 000, 0 м3/3000,0 м3</p> <p>Общая площадь общественных помещений на первом этаже – 560,0 кв.м.</p>			
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
				От	до
		1 комнат. кв	154	31,0	55,4
		2 КОМНТ.КВ.	52	65,2	84,4
		3 КОМНТ.КВ.	8	110,2	110,2

--	--	--

2.6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В осях «1-5»х «А-И» - продовольственный магазин (с торговым залом площадью 190,0 кв.м.). В осях «6-18» х «Д-И» - «Дом бытового обслуживания» (общей площадью 236 кв.м.).</p>
2.7	<p>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</p>	<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: вестибюли, внеквартирное инженерное оборудование, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифтовые холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, несущие и ограждающие, несущие конструкции,подъезд, придомовая территория, технический чердак. , крыша, мусорокамеры, электрощитовая.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>I квартал 2014 г.</p>

	<p>Орган, уполномоченный в соответствии С законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>В приемке объекта принимают участие представители: - Главного управления Государственного строительного надзора Московской области; - Администрации городского округа Звенигород; - Застройщика - ООО «ПИФ» Генерального подрядчика - ООО "Стройпром"</p>
2.9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта плана строительства</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.</p>

2.9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>около 500.000.000 рублей</p>
2.10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Стройпром». Генеральный директор Александров Д.С. ИНН/КПП 7727620810/772701001 ОГРН 1077758030459</p>
2.11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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».</p>

ООО «ПИФ» представитель по доверенности 77 АА 9646789, удостоверенной нотариусом города Москвы Врублевской Татьяной Вячеславовной 14 мая 2013 года, зарегистрировано в реестре за №2-1400

 К.Р. Тагирбеков

