

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома со строительным № 11, входящего в состав Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения по адресу: Московская обл., Пушкинский район, с. Братовщина, ул. Липки»

30 декабря 2013 года

1. Информация о застройщике

| | | | | |
|------|---|---|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.1 | Полное (фирменное) наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «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 ИНН / КПП орган, осуществивший постановку на учет по месту нахождения дата регистрации | 7718849548 / 771801001 Инспекция Федеральной налоговой службы №18 по г. Москве 03 июня 2011 года | | |
| | основной государственный регистрационный номер Наименование регистрирующего органа дата регистрации | 1117746436356 Межрайонная инспекция налоговой службы № 46 по г. Москве 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) вид лицензируемой деятельности дата выдачи номер лицензии срок действия орган, выдавший лицензию | деятельность по привлечению денежных средств для строительства многоэтажных жилых домов, не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом. | | |

| | | |
|------|---|--|
| 1.8 | Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально) финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.12.2013 г. (тыс. рублей) кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.12.2013 г. (тыс. рублей) дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.12.2013 г. (тыс. рублей) | 21 1 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. 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 Страховой Полис выдан ООО «Региональный страховой центр» |
| 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 № 11 по адресу: Московская обл., Пушкинский район, с. Братовщина, ул. Липки в рамках Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения. Начало строительства – 1 квартал 2014 г. Окончание строительства – 4 квартал 2016 года (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: -асфальтирование проездов для автотранспорта и пешеходных тротуаров; -устройство площадок для отдыха детей, взрослых; -установка устройств освещения; -устройство спортивной площадки; -устройство хозяйственных площадок; -устройство площадки для мусоросборников; -устройство газонов, посадка деревьев, кустарников; -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 | |
| | Жилой дом № 11 Общая площадь жилого здания (кв.м.) | 2 970, 58 м ² |
| | Этажность объекта недвижимости (этажей) | 5-ть жилых этажей с техподпольем и мансардным этажом |
| | Высота этажа объекта недвижимости (метров) | Жилых этажей – 2,8 м мансардный этаж – от 1,2 м. до 3,3 м 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 3,8 мВт. 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 3,8 мВт. 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. 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 | Примечание |
| | Квартиры: - однокомнатные - двухкомнатные - трехкомнатные Итого: | 72 18 нет 90 | 1763,42 841,79 2605,21 | 54/77,22 18/25,74 72/102,96 | 18/402,96 18/402,96 | 72 18 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 <*> 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 | | | - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - 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. - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства. | | | |
| 2.16 | Меры по страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков | | | В соответствии с действующим законодательством | | | |
| 2.17 | Планируемая стоимость строительства | | | 49 804 775 руб. | | | |

| | | |
|------|---|--|
| | многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | |
| 2.18 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестРегионСтрой» юридический адрес: 107076, Колодезный переулок, дом 14, офис 608 ИНН/КПП 7718849548/771801001 ОГРН 1117746436356 (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. 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 долевого участия в строительстве, у участника(ов) долевого строительства (залогодержателей) считается находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом. |
| 2.20 | Организации, участвующие в приемке дома | Представители: <ul style="list-style-type: none"> • Застройщика • Органа исполнительной власти • Генерального подрядчика (подрядчика) • Эксплуатирующей организации • Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами |
| 2.21 | Иные договоры 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 10-00 до 19-00, без перерыва, воскресенье – выходной день.

Генеральный директор
Управляющей организации

Е.В.Кобышев