

Утверждена Генеральным директором

ООО «Инструмент - инвест»

_____ И.С. Шапкиной

в соответствии с проектной документацией,
разработанной ГУП МО «Мосгипронисельстрой»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Д. 6

г. Москва

2012 год

Настоящая проектная декларация размещена в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.in-invest.ru «19» декабря 2011 года, в соответствии с 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», а также проектной

документацией, разработанной ГП МО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков» и ООО «СТРОЙ-ТЕХ».

Провайдер: ООО «Криэторс» (Договор оказания услуг № FA 610 от 01.09.2005г.). Адрес места нахождения: 119136 г. Москва, 3-й Сетуньский проезд, д. 3.

Информация о застройщике

Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Инструмент-инвест» (сокращенное название: ООО «Инструмент-инвест»).

Местонахождение юридического лица

Юридический адрес:

101000 г. Москва, Милютинский переулок, д. 9

Режим работы:

Понедельник – пятница: с 9.00 - 19.00 и суббота: с 11.00 - 16.00 без обеденного перерыва.

Сведения о государственной регистрации

ОГРН 10277393945

Свидетельство

серия 77№005401357 выдано ИМНС №39 по г. Москве 16 октября 2002 года

Сведения о постановке на налоговый учет

ИНН 7729397759 КПП 774501001

Свидетельство:

серия 77 № 001843527 выдано ИМНС №45 по г. Москве 18 июля 2002 года.

Состав учредителей

Шапкина Ирина Станиславовна, паспорт серия 45 01 993944, выдан ОВД «Зюзино» г. Москвы 18.03.2002г., код подразделения 772-053, доля в размере уставного капитала Общества – 12,5%.

Гашимов Васиф Мирислам оглы паспорт серия 45 98 427474, выдан ОВД «Зюзино» г. Москвы 05.05.1999г., код подразделения 772-053, доля в размере уставного капитала Общества – 12,5%.

Салаев Гаджи Гаджи Баба оглы паспорт серия Р 3191191, выдан МВД 12.03.2008г., доля в размере уставного капитала Общества – 25%.

Джафаров Садых Искандер оглы паспорт серия 45 98 364121, выдан РОВД «Митино» г. Москвы 23.10.1998г., код подразделения 772-087, доля в размере уставного капитала Общества – 50%.

Сведения об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости

За последние шесть лет компанией были построены и сданы в эксплуатацию, а также проведена реконструкция следующих объектов:

- Два 160 квартирных, двухподъездных, 17 этажных панельно – кирпичных дома серии И-1723. Жилые дома расположены по адресу: Московская область, г. Троицк, Октябрьский проспект, д. 3 «а» и д. 3 «б» (акты ввода в эксплуатацию – 28.11.2004г.) и д. 3 «б» (акт ввода в эксплуатацию – 26.02.2004г.). Центральный тепловой пункт (ЦТП-Д-36) мощностью 7,0 Гкал/час предназначен для передачи теплоносителя от городской котельной на отопление и горячее водоснабжение, а также подачу холодной воды, включая пожаротушение. Его мощность рассчитана на пять 160-ти квартирных жилых дома. Трансформаторная подстанция (ТП-Д34-А) мощностью 2 x 630 кВа. Ее мощность передачи электроэнергии рассчитана на пять - шесть 160-ти квартирных жилых дома, включая помещения социально-бытового назначения. Реконструкция городской канализационной насосной станции Т-27 с увеличением производительности с 1200 м³/час до 2000 м³/час. Строительство и ввод в эксплуатацию вышеуказанных объектов осуществлялся до введения в действие Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

- Три 57 квартирных, одноподъездных, 9 этажных монолитно – кирпичных жилых дома индивидуальной планировки. Жилые дома расположены по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 51 (акт ввода в эксплуатацию – 30.06.2008г.), д. 52 (акт ввода в эксплуатацию – 30.06.2008г.) и д. 53 (акт ввода в эксплуатацию – 30.09.2008г.). Инвестирование строительства ТП общей мощностью 2800 кВа. Реконструкция существующей котельной с устройством пристройки оборудованной 2 котлами ЗИОСАБ производительностью не менее 2,5 Гкал/час каждый и перекладка участка инженерных коммуникаций от ТК около первого дома от дороги Щапово – Кр. Пахра до новой ТК № 5. Строительство и ввод в эксплуатацию вышеуказанных объектов осуществлялся в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

- Один 138 квартирный, 4-х подъездный, 9-ти этажный панельно – кирпичный жилой дом. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 54 (акт ввода в эксплуатацию – 30.07.2010г.),

- Строительство пристройки и реконструкция средней образовательной школы, расположенной по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово. Строительство пристройки и реконструкция детского сада № 32 «Березка», расположенного по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово.

- Реконструкция и строительство третьего этажа здания Банк «София» (ЗАО), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, д. 13 Б.

- Один 138 квартирный, четырехподъездный, 9 этажный монолитно – кирпичный жилой дом. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 8 (строительный адрес). Срок сдачи жилого дома в эксплуатацию – 31 декабря 2011г.

- Один 98 квартирный, трехподъездный, 9 этажный монолитно – кирпичный жилой дом. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 7 (строительный адрес). Срок сдачи жилого дома в эксплуатацию – 30 июня 2012г.

Сведения о лицензиях застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Инструмент-инвест» является членом Некommerческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» (свидетельство № 0507-2010-7729397759-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства). Дата начала действия свидетельства 25.02.2010г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Отчет о прибылях и убытках за период с 01 января по 30 сентября 2011г.

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности		15989	7024
Выручка	2110		
Себестоимость продаж	2120	14977	5446
Валовая прибыль	2100	1012	1578
Прибыль (убыток) от продаж	2200	1012	1578
Прочие доходы и расходы		154	14
Прочие доходы	2340		
Прочие расходы	2350	965	1078
Прибыль (убыток) до налогообложения			
Текущий налог на прибыль	2410	41	103
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	923	411

Кредиторская задолженность

ПАССИВ	Код показателя	На конец отчетного периода
1	2	3
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	1520	198952

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации

Целью проекта ГП МО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков», адрес места нахождения: Московская область, г. Воскресенск, ул. Менделеева, д. 17, свидетельство о допуске к осуществлению функций генерального проектировщика № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП, выдано Некоммерческим партнерством «Гильдия архитекторов и инженеров», Начало действия свидетельства с 15 июня 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ, ООО «СТРОЙ-ТЕХ», адрес местонахождения: Россия, г. Пенза, Заводское шоссе, д. 3 Б (свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-119-18012010-5835064927-0003-2, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение организаций в сфере проектирования «Академический проектный центр (АПЦ)», Начало действия свидетельства с 02 февраля 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ) является строительство 9-ти этажного 5 - ти секционного жилого дома (строительный номер жилого дома - № 6, расположенного в поселке Щапово, Щаповского сельского округа, Подольского района Московской области. **Срок ввода объекта в эксплуатацию – 01 августа 2014г.** Данный проект отвечает предъявляемым требованиям, что подтверждается положительным заключением государственной экспертизы проектной документации, проведенной ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» (заключение № 50-1-4-1271-11 от 07.10.2011г.), расположенное по адресу: 117342 г. Москва, ул. Обручева, д. 46.

Наименование показателей	ж.д. № 6
Площадь земельного участка	4725,0 кв.м
Строительный объем, в т.ч. подземной части	49 726,0 куб.м
Общая площадь квартир	8931,17кв.м
Количество квартир, в т.ч.	168
- однокомнатных	88
- двухкомнатных	80

Разрешение на строительство

Строительство объекта осуществляется на основании

1. Разрешение на строительство № RU50527000- 409 от 19.12.2011 года, выданное Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Подольского района Московской области.

Права Застройщика на земельные участки

Общая площадь земельного участка под строительство 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома составляет – 4725,0 кв.м, границы и площади которого определены кадастровым планом от 19.07.2007 года № 27.2/07-11213. Данный земельный участок принадлежат Застройщику на праве аренды, договор аренды № 1102 от 05.09.2007г. (кадастровый № 50:27:002 02 08:0137), зарегистрированном в Управлении ФРС по МО за № 50-50-27/051/2007-166 от 08.11.2007г. Срок действия договоров – 5 лет. Вышеуказанные земли являются государственной собственностью, не подлежащей разграничению.

Озеленение и благоустройство придомовой территории с площадками для отдыха детей и взрослых, в т.ч. хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, будут возведены в соответствии с утвержденным проектом строительства 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома.

Месторасположение и описание объекта

Территория, отведенная под строительство, находится в восточной части Подольского района Московской области. На западе – жилой массив п. Щапово, к югу – жилой дом № 8 и Щаповская средняя образовательная школа.

Проектируемый жилой дом № 6 является частью группы жилых домов на свободных от застройки землях поселка.

Проект строительства 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома предполагает следующие конструктивные особенности жилого дома: фундамент – монолитная железобетонная плита (t – 700мм); наружные стены монолит. ж/бетонный каркас и кирпичная кладка (t – 530мм) с применением отделочного материала – кирпича (желтого, белого и терракотового); окна – ПВХ; дверные проемы – простой работы; кровля плоская.

Этапы и сроки строительства

№	Наименование работ	б дом
1	Отрыв котлована с вывозом грунта	01.04.2012г.
2	Устройство ж/б монолитной фундаментной плиты	15.05.2012
3	Устройство монолитных стен подвала	05.07.2012
4	Монтаж башенного крана	15.07.2012
5	Монтаж каркаса здания из монолит. ж/б бетона	15.06.2013
6	Кирпичная кладка ограждающих конструкций, стен	15.08.2013
7	Устройство кровли	01.10.2013
8	Установка оконных блоков	01.11.2013
9	Внутренние электромонтажные работы	25.11.2013
10	Внутренние сантехнические работы	01.12.2013
11	Устройство слаботочной системы	10.01.2014
12	Монтаж лифтового оборудования	17.10.2013
13	Отделочные работы мест общего пользования	05.02.2014
14	Демонтаж башенного крана	25.08.2013
15	Устройство наружных внутриплощадочных сетей	20.10.2013
16	Благоустройство территории, озеленение, установка малых архитектурных форм	01.03.2014
17	Подготовка сдаточной документации	01.02.2014
18	Сдача объекта в эксплуатацию	01.09.2014г.

О количестве квартир объекта и функциональном назначении

Общее количество квартир в составе строящегося 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома – 168.

Наименование показателей	ж.д. № 6
Площадь земельного участка	4725,0 кв.м

Строительный объем, в т.ч. подземной части	49 726,0 куб.м
Общая площадь квартир	8931,17 кв.м
Количество квартир, в т.ч.	168
- однокомнатных	88
- двухкомнатных	80

Классификация квартир

Секция «А»

	50,7м?	60,7 м?	62,9м?	62,6м?	50,6 м?	60,2 м?	62,3м?	45,8м?	46,4м?	60,4 м?	46,1 м?
1-комнатных	2				14			1	1		6
2-комнатных		1	1	6		1	1			1	

Секция «Б»

	65,3 м?	49,2 м?	65,2м?	49,1м?	48,9м?	64,9м?
1-комнатных		2		12	2	
2-комнатных	2		12			2

Секция «В»

	73,6м?	50,8 м?	87,1 м?	72,9м?	87,0м?	50,2м?	72,5м?	86,6м?
1-комнатных		7				1		
2-комнатных	1		1	6	6		1	1

Секция «Г»

	49,1м?	65,3 м?	64,9м?	48,9 м?
1-комнатных	14			2
2-комнатных		14	2	

Секция «Д»

	46,5м?	50,9 м?	61,0м?	62,7м?	60,9 м?	46,3м?	50,7м?	62,5м?	62,3м?	50,6м?	45,9м?	60,5м?
1-комнатных	1	2				6	12			2	1	
2-комнатных			1	1/td width=p align=	6			6	1			1

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества:

Подробные технические характеристики жилых и нежилых помещений указаны в экспликациях Плана создаваемого объекта недвижимости и в Описании объекта долевого строительства, разработанных на основании проекта **ГП МО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков»**, адрес места нахождения: Московская область, г. Воскресенск, ул. Менделеева, д. 17, свидетельство о допуске к осуществлению функций генерального проектировщика № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП, выдано Некоммерческим партнерством «Гильдия архитекторов и инженеров», Начало действия свидетельства с 15 июня 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ, **ООО «СТРОЙ-ТЕХ»**, адрес местонахождения: **Россия, г. Пенза, Заводское шоссе, д. 3 Б** (свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-119-18012010-5835064927-0003-2, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение организаций в сфере проектирования «Академический проектный центр (АПЦ)», Начало действия свидетельства с 02 февраля 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ), утвержденного Главным Управлением Архитектуры и градостроительства Московской области от 28.04.2009г. (дело № 158/09).

О составе общего имущества

Дом № 6

Количество нежилых помещений:

Подвал, технический этаж – согласно утвержденного проекта.

Вспомогательные помещения 1 этажа:

Электрощитовая, служебные помещения, места общего пользования – согласно утвержденного проекта.

После получения разрешения на ввод строящихся жилых домов в эксплуатацию Застройщик передает имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения, не являющиеся частями квартир, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, имеющие инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения, оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в строящихся жилых домах за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, а также элементы озеленения и благоустройства на арендуемых земельных участках и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты - в Управляющую компанию по обслуживанию многоквартирных жилых домов.

Ввод объекта в эксплуатацию

Застройщик завершает строительство Многоквартирного дома не позднее II квартала 2014 года. После **получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, не позднее 01 августа 2014 года, передает** Участникам **Объекты** по подписываемому Сторонами передаточному акту **не позднее 01 сентября 2014 года**. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться, в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством.

Возможные финансовые риски, планируемая стоимость строительства

- д. № 6 – 320 000 000 (триста двадцать миллионов) рублей;

Страхование объекта:

Застройщиком застраховано строительство III очереди в страховой компании «РОСНО» - договор страхования № ИЗ-341505/32-21-02 от 02.03.2008г.

Перечень организаций, выполняющих основные строительные – монтажные работы

Генеральная подрядная организация – ООО «КОНКУРЕНТ-Ко» (г. Москва), местонахождение: 101 000 г. Москва, Милютинский переулок, д. 36. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-119-18012010-5835064927-0003-2, выдано Некоммерческим партнерством «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», начало действия свидетельства с 27 января 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

ЗАО «ТЕКС» (г. Климовск) местонахождение: 115 201 г. Москва, ул. Котляковская, д. 3.

ООО «УК Подъем» Управляющий ЗАО «СП Подъем» местонахождение: 105 043 г. Москва, ул. Нижняя Первомайская, д. 12а.

ЗАО «Торговый дом «Щербинские лифты» лицензия Д 584538, рег. № ГС-1-99-02-27-0-7727524803-027427-1, срок по 27.06.2010г. местонахождение: 115 478 г. Москва, Каширское шоссе, д. 23, стр. 5.

ОАО «МОЭСК» Подольские электрические сети» местонахождение: 115114 г. Москва, 2-ой Павелецкий проезд, д. 4/6.

ООО «СвязьСтройМонтаж» лицензия Д 211661, рег. № ГС-1-50-02-26-0-5036039360-014484-1, срок по 23.01.2008г. местонахождение: 142 100 МО г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 5.

ОАО «Дубровицы» местонахождение: 142132 МО Подольский район, поселок Дубровицы.

Способ обеспечения обязательств

Способом обеспечения обязательств выбран 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».

Иные договоры и сделки

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, будет опубликовываться в настоящей проектной декларации по мере их заключения Застройщиком.