

Утверждена Генеральным директором

ООО «Инструмент - инвест»

_____ И.С. Шапкиной

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Москва

2009 год

Настоящая проектная декларация размещена в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.in-invest.ru «29» января 2009 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» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 № 111-ФЗ, от 16.10.2006 № 160 - ФЗ), а также проектной документацией, разработанной ГУП 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, Покровский бульвар, д. 4/17, офис 17

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 – 50%.

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 – 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 х 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».**

- 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 панельно – кирпичный жилой дом серии В - 2005. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 4 (строительный адрес). Срок сдачи жилого дома в эксплуатацию – IV квартал 2009г.

Сведения о лицензиях застройщика

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7729397759-023282-2 от 25 июля 2005 года на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности, выполнение функций заказчика - застройщика, в соответствии с государственным стандартом, выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Срок действия лицензии по 25 июля 2010г.

Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

Отчет о прибылях и убытках за период с 01 января по 30 июня 2010г.

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов, и аналогичных обязательных платежей)	010	4621	4384
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(3616)	(4011)
Валовая прибыль	029	1005	373
Прибыль (убыток) от продаж	050	1005	373
Прочие доходы и расходы			
Прочие доходы	090	14	--
Прочие расходы	100	(699)	(699)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	320	209
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	(61)	(36)
Чистая прибыль (убыток) отчетного	190	259	173

периода			
---------	--	--	--

Кредиторская задолженность

ПАССИВ	Код показателя	На конец отчетного периода
1	2	3
Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	620	203382

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, лицензия Д 683325, рег. № ГС-1-99-02-26-0-5000000881-058869-2, срок действия по 22.10.2012г.), ООО «СТРОЙ-ТЕХ», адрес местонахождения: Россия, г. Пенза, Заводское шоссе, д. 3 Б (лицензия Д рег. № ГС-4-58-02-26-0-5835064927-002178-1, срок действия по 18.06.2011г.) является строительство 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома (строительный номер жилого дома - № 8, расположенного в поселке Щапово, Щаповского сельского округа, Подольского района Московской области. Срок реализации – II квартал 2011г. Данный проект отвечает предъявляемым требованиям, что подтверждается положительным заключением государственной экспертизы проектной документации, проведенной ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» (заключение № 50-1-4-1069-08 от 23.12.2008г.), расположенное по адресу: 117342 г. Москва, ул. Обручева, д. 46.

Наименование показателей	ж.д. № 8
Площадь земельного участка	4 842,0 кв.м
Строительный объем	47 281,3 куб.м
Общая площадь квартир	8 915,9 кв.м
Количество квартир, в т.ч.	134
- однокомнатных	53
- двухкомнатных	72
- трехкомнатных	9

Разрешение на строительство

Строительство объекта осуществляется на основании

1. Разрешение на строительство № RU50527000-13 от 29 января 2009 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 4-х секционного жилого дома составляет – 4 842,0 кв.м, границы и площади которого определены кадастровым планом от 19.07.2007 года № 27.2/07-11216. Данный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, договор аренды № 1099 от 05.09.2007г. (кадастровый № 50:27:002 02 08:0136), зарегистрированном в Управлении ФРС по МО за № 50-50-27/051/2007-169 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 4-х секционного жилого дома.

Месторасположение и описание объекта

Территория, отведенная под строительство, находится в восточной части Подольского района Московской области. На северо- западе – застройка 4-х и 9-ти этажных жилых домов, к югу – Щаповская средняя образовательная школа. Проектируемый жилой дом № 8 является частью группы жилых домов на свободных от застройки землях поселка.

Проект строительства 9-ти этажного 4-х 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	8 дом
1	Отрыв котлована с вывозом грунта	04-06/2009г.
2	Устройство ж/б монолитной фундаментной плиты	05-07/2009г.
3	Устройство монолитных стен подвала	06-08/2009г.
4	Монтаж башенного крана	08/2009г.
5	Монтаж каркаса здания из монолит. ж/б бетона	09/2009г.-06/2010г.
6	Кирпичная кладка ограждающих конструкций, стен	11/2009г.-08/2010г.
7	Устройство кровли	08-11/2010г.
8	Установка оконных блоков	05-09/2010г.
9	Внутренние электромонтажные работы	10/2010г.-01/2011г.
10	Внутренние сантехнические работы	10/2010г.-02/2011г.
11	Устройство слаботочной системы	10/2010г.-01/2011г.
12	Монтаж лифтового оборудования	08-11/2010г.
13	Отделочные работы мест общего пользования	03-05/2011г.
14	Демонтаж башенного крана	12/2010г.
15	Устройство наружных внутриплощадочных сетей	08/2010г.-01/2011г.
16	Благоустройство территории, озеленение, установка малых архитектурных форм	03-05/2011г.
17	Подготовка сдаточной документации	04-05/2011г.
18	Сдача объекта в эксплуатацию	06/2011г.

О количестве квартир объекта и функциональном назначении

Общее количество квартир в составе строящегося 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома – 134.

Наименование показателей	ж.д. № 8
Площадь земельного участка	4842,0 кв.м
Строительный объем	47 281,3 куб.м
Общая площадь квартир	8 915,9 кв.м
Количество квартир, в т.ч. (с лоджиями)	134
- однокомнатных	53
- двухкомнатных	72
-трехкомнатных	9

Классификация квартир

Секция «А»

	93,05 м?	72,6 м?	50,9 м?	70,3 м?	93,15 м?	70,4 м?	50,6 м?	70,2 м?	72,3 м?	92,85 м?
1-комнатных			8				1			
2-комнатных		8		7		1		1	1	
3-комнатных	7				1					1

Секция «Б»

	84,3 м?	78,5 м?	78,3 м?	57,8 м?	84,6 м?	57,5 м?
1-комнатных				7		1
2-комнатных	2	8	1		7	

Секция «В»

	66,9 м?	46,6 м?	46,3 м?	66,8 м?
1-комнатных		16	2	
2-комнатных	16			2

Секция «Г»

	66,9 м?	46,6 м?	46,3 м?	66,8 м?
1-комнатных		16	2	
2-комнатных	16			2

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, лицензия Д 683325, рег. № ГС-1-99-02-26-0-5000000881-058869-2, срок действия по 22.10.2012г.), ООО «СТРОЙ-ТЕХ», адрес местонахождения: Россия, г. Пенза, Заводское шоссе, д. 3 Б (лицензия Д рег. № ГС-4-58-02-26-0-5835064927-002178-1, срок действия по 18.06.2011г.), утвержденного Главным Управлением Архитектуры и градостроительства Московской области от 28.10.2008г. (дело№ 762/08).

О составе общего имущества

Дом № 8

Количество нежилых помещений: ____, из них:

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (Московская область, Подольский р-н, п. Щапово, строительный номер жилого дома №8) – II квартал 2011 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться, в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно – технические коммуникации.

Возможные финансовые риски, планируемая стоимость строительства

- д. № 8– 217 000 000 (двести семнадцать 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), лицензия Д 568079, рег. № ГС-1-77-01-27-0-7729414274-022108-2, срок по 30.05.2010г. местонахождение: 101 000 г. Москва, Милютинский переулок, д. 36.

ООО «Юкко» (г. Москва) 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.

ООО «Кулон - Термо» рег. № ГС-1-50-02-27-0-5013047982-026677-1, срок по 27.12.2007г. местонахождение: 140 180 МО г. Жуковский, ул. Нижегородская, д. 16.

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.

ООО «Толар» местонахождение: 123182 г. Москва, ул. Авиационная, д. 68.

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» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 № 111-ФЗ, от 16.10.2006 № 160 - ФЗ).

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.