«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «СтройИнвест»

_____ /А.А. Трофимов/
«18» июня 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство
малоэтажной жилой застройки 1-й этап 1 очереди
корпус № 1 по адресу:
Московская обл., городской округ Лосино-Петровский,
Почтовый переулок

г.о.Лосино-Петровский, 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г.о. Лосино-Петровский *18 июня 2015г.*

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (ООО «СтройИнвест»)
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»
1.3.	Место регистрации	119526, г.Москва, проспект Вернадского, дом 93, корпус 1, помещение VI, комната 2.
1.4.	Фактическое местонахождение	г. Москва, Кутузовский проспект, д. 45.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (495) 972-6644
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 15 марта 2013 года Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве ОГРН 1137746222877
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Физические лица: 1. Авдеев Владимир Игоревич – 60 % уставного капитала Общества. 2. Кулачко Александр Игоревич– 40% уставного капитала Общества.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течении предшествующих 3 (трех) лет ООО «СтройИнвест» не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	- выручка по состоянию на 31.03.2015 – 64 тыс. руб.; -чистая прибыль – (507) тыс. руб.

1.11	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2015 г.: 840 тыс. руб.; по договорам займа с физическими лицами – 7 609 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство малоэтажной жилой застройки 1-й этап 1 очереди корпус № 1 по адресу: Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 3 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u> 1.1. Оформление долгосрочного договора аренды земельного участка. (ВЫПОЛНЕНО) 1.2. Оформление разрешения на строительство. (ВЫПОЛНЕНО) 2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u> 2.1. Производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию (август 2014 – апрель 2016) 2.2. Приемка Объекта в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (апрель 2016г.) 2.3. Оформление на ввод Объекта в эксплуатацию (апрель 2016.) 3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u> 3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий (период Май2016г. – Октябрь 2016) 3.2. Оформление имущественных прав Сторон (Май 2016 г. – Октябрь 2016г.)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 06 августа 2014 года Окончание: 05 апреля 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит государственной экспертизе.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 06 августа 2014 года № RU50313000-21 выдано Администрацией городского округа Лосино-Петровский.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщику принадлежит право пользования на условиях аренды земельным участком общей площадью 17971 кв.м., кадастровый № 50:14:0000000:112886, на основании Договора аренды земельного участка № 842-ю от 07.04.2014, запись о государственной регистрации от 05 июня 2014 № 50-50-14/043/2014-316.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Государственная собственность

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	С северо-запада земли г.Лосино-Петровский, ул.Садовая, с северо-востока – земельные участки с кадастровыми №№ 50:14:00600303:9, 50:14:0060303:3, с юго-востока –земельный участок с кадастровым № 50:14:0060303:3 (для объектов общественно-делового значения, для организации отдыха), земли г.Лосино-Петровский, с юго-запада – ул.Почтовая, земельные участки с кадастровыми №№ 50:14006303:6, 50:14006303:7, 50:14006303:12, 50:14006303:13, 50:14006303:10, 50:14006303:11, для индивидуальной жилой застройки.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	1,7971 га
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустраиваемый участок имеет форму неправильного многоугольника с незначительным перепадом высот. В восточной части участка расположен проектируемый Объект, в западной части парковая территория с детской площадкой. Основной акцепт благоустройства сделан на пространство, внутри проектируемого комплекса. По внешнему периметру проектируемых сооружений располагаются живые изгороди. Проектом благоустройства придомовой территории и проектом благоустройства площадки компенсационного озеленения предусмотрено: - устройство кругового проезда шириной 6 м. для пожарной техники вокруг дома с организацией заездов с северо-западной и восточной стороны; - покрытие предусматривается из асфальтобетона и газонных решеток; - устройство тротуаров с покрытием из бетонной брусчатки; - организация площадки с покрытием из гранитных высевок с установкой детского игрового оборудования. - устройство контейнерной площадки с установкой мусоросборных контейнеров.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	Строительный адрес: Московская обл., город Лосино-Петровский, Почтовый переулок
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	Жилой комплекс предусматривает строительство 3-х жилых 3-х этажных корпусов с антресольными этажами и террассами. НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ. Проектируемые жилые дома ногосекционные: Корпус 1: 4-хсекционный (3 рядовые и 1 рядовая) Корпус 2: 3-х секционный (2 рядовые и 1 угловая) Корпус 3: 2-х секционный (1 рядовая и 1 угловая). Дома 3-х этажные с антресольным этажем и терассой на отм.9.220. ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ. Подземная часть состоит из одного технического подвала, где расположены тепловой узел, узел ввода, водомерный узел, ВРУ, а также разводка инженерных коммуникаций. В каждой секции предусмотрены по одному отдельному выходу из подземной части до

<table>
<tr><td></td><td></td><td>планировочной отметки земли, которые не сообщаются с лестничными клетками жилой части здания</td></tr>
<tr><td>2.13.</td><td>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</td><td>Строящиеся жилые корпуса включают в себя:
Корпус 1:
Количество квартир 171 шт, в т.ч. 1-комнатных квартир студий-110шт; 1-комнатных-28шт; 2-х комнатных-27шт; 3-х комнатных-6шт. Жилая площадь квартир – 3085,44 кв.м. Общая площадь квартир – 6840,92 кв.м. Площадь жилого здания – 7496,67 кв.м.</td></tr>
<tr><td>2.14.</td><td>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</td><td>Корпус 1:
1-комнатная студия: общая площадь с учетом лоджий и балконов
<table>
<tr><th>Номер квартиры</th><th>Площадь</th></tr>
<tr><td>1</td><td>26,45</td></tr>
<tr><td>2</td><td>27,15</td></tr>
<tr><td>5</td><td>27,65</td></tr>
<tr><td>6</td><td>27,19</td></tr>
<tr><td>7</td><td>27,19</td></tr>
<tr><td>8</td><td>27,65</td></tr>
<tr><td>9</td><td>29,46</td></tr>
<tr><td>10</td><td>29,46</td></tr>
<tr><td>11</td><td>27,15</td></tr>
<tr><td>12</td><td>26,45</td></tr>
<tr><td>13</td><td>27,19</td></tr>
<tr><td>14</td><td>27,65</td></tr>
<tr><td>15</td><td>29,46</td></tr>
<tr><td>16</td><td>29,46</td></tr>
<tr><td>17</td><td>27,15</td></tr>
<tr><td>20</td><td>27,15</td></tr>
<tr><td>23</td><td>27,65</td></tr>
<tr><td>24</td><td>27,19</td></tr>
<tr><td>25</td><td>27,19</td></tr>
<tr><td>26</td><td>27,65</td></tr>
<tr><td>27</td><td>29,46</td></tr>
<tr><td>28</td><td>29,46</td></tr>
<tr><td>29</td><td>27,15</td></tr>
<tr><td>32</td><td>27,15</td></tr>
<tr><td>35</td><td>27,65</td></tr>
<tr><td>36</td><td>27,19</td></tr>
<tr><td>37</td><td>26,45</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

38	27,15
39	29,46
40	29,46
41	27,65
42	27,19
43	27,19
44	27,65
47	27,15
48	26,45
49	27,19
50	27,65
53	27,15
56	27,15
57	29,46
58	29,46
59	27,65
60	27,19
61	27,19
62	27,65
65	27,15
68	27,15
69	29,46
70	29,46
71	27,65
72	27,19
73	25,95
74	27,65
77	27,65
78	27,65
79	27,65
80	27,65
81	27,65
89	22,19
90	34,39
91	34,39
92	26,45
93	25,74
94	27,65
95	27,65
96	27,65
105	34,39
106	34,39
107	26,45
109	25,95
110	27,65
113	27,65
114	27,65
115	27,65
116	27,65

117	27,65
126	34,39
127	34,39
128	26,45
130	25,95
131	27,65
134	27,65
135	27,65
136	26,45
137	27,15
138	29,46
139	29,46
140	27,65
141	27,19
142	27,19
143	27,65
146	27,15
147	26,45
148	27,19
149	27,65
152	27,15
155	27,15
156	29,46
157	29,46
158	27,65
159	27,19
160	27,19
161	27,65
164	27,15
167	27,15
168	29,46
169	29,46
170	27,65
171	27,19

1-комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов

Номер квартиры	Площадь
18	34,86
19	34,86
30	34,86
31	34,86
54	34,86
55	34,86
66	34,86
67	34,86
85	37,76
86	38,92

87	38,92
88	37,35
100	37,76
101	38,92
102	38,92
103	37,35
104	31,26
108	34,86
121	37,76
122	38,92
123	38,92
124	37,35
125	31,26
129	34,86
153	34,86
154	34,86
165	34,86
166	34,86

2-х комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов

Номер квартиры	Площадь
3	54,02
4	54,02
21	54,02
22	54,02
33	54,02
34	54,02
45	54,02
46	54,02
51	54,02
52	54,02
63	54,02
64	54,02
82	60,11
83	60,11
84	50,12
97	60,11
98	60,11
99	50,12
118	60,11
119	60,11
120	50,12
144	54,02
145	54,02
150	54,02
151	54,02

		162 | 54,02 163 | 54,02 3-х комнатная: общая площадь с учетом лоджий и балконов Номер квартиры | Площадь 75 | 74,71 76 | 74,71 111 | 74,71 112 | 74,71 132 | 74,71 133 | 74,71
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Наименование данных помещений в корпусах отсутствует.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	Предполагаемый срок получения на ввод в эксплуатацию апрель 2016 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	• Представители администрации муниципального образования Лосино-Петровский • Представители Заказчика • Представители проектной организации • Представители эксплуатирующей организации • Генеральный подрядчик • Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора • Органы государственного пожарного надзора.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют

2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 180 500 353 рубля.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	1) Генеральная проектная организация: ООО «Техноэнергострой», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-145-04032010 от 08.11.2013г. 2) Проектная организация: ООО «НВПК Эрленд», СВИДЕТЕЛЬСТВО № П.037.77.6083.02.2014 от 17.02.2014 г. 3) Генеральный подрядчик: ООО «Мемфис Констракшн», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0741.01-2014-7707824598-С-266 от 10.04.2014 г.
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	1. С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге - предоставленное для строительства (создания) многоквартирного дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	• по договорам займа с физическими лицами – 7 609 тыс. руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Заказчика-Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «СтройИнвест» по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 45.

Генеральный директор
ООО «СтройИнвест» _____ **/Трофимов А.А./**

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
10 (Десять) листов.