

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилого дома со строительным № 16, 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 124		
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	деятельности по привлечению денежных средств для строительства многоэтажных жилых домов, не подлежат 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» 21.03.2013г.
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 № 16 по адресу: Московская обл., Пушкинский район, с. Братовщина, ул. Липки, в рамках Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения. Начало строительства – 4 квартал 2013 г. Окончание строительства – 3 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	
	<b>Жилой дом № 16</b> Общая площадь жилого здания (кв.м.)	3 023,68 м <sup>2</sup>
	Этажность объекта недвижимости (этажей)	5 (пять) жилых этажей с техподпольем и чердачным пространством
	Высота этажа объекта недвижимости (метров)	Жилых этажей – 2,70 м технический этаж (чердак) – 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 Ø 110мм, с устройством водопроводных вводов: Ø 63 мм	
	Водоотведение	Отвод бытовых сточных вод от жилого дома выполнен выпусками Ø 110мм, по проектируемой внутриплощадочной сети бытовой канализации из труб «Корсис» Ø160–225мм в существующую городскую сеть бытовой канализации: Ø250 мм	
	Теплоснабжение	От проектируемой котельной входящей в проект Жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения мощностью 3,8 мВт. Температурный график работы контура – 95-70°C, 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 ОВ – 95-70°C, ГВС – 55°C; Присоединение сети – зависимое. Тип тепловой сети – закрытая.	
	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	Кол-во в составе	Общая площадь

	составе объекта недвижимости		объекта недвижимости	(кв.м)		
	Квартиры		90 шт.	2236,36		
	Нежилые помещения		4	789,32		
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
	Квартиры: - однокомнатные - двухкомнатные - трехкомнатные Итого:	90 нет нет 90	2236,36	82/91,79 -- -- 82/91,79		90 -- -- 90
2.11	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества					
	Наименование нежилых помещений	Общая площадь				
	Тех.подполье	524,10				
	Рекреационные зоны	265,22				
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>- 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.</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства.</li> </ul>				
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих	В соответствии с действующим законодательством				

	рисков	
2.17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	57 577 915 рублей.
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 работ 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 у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются право собственности на земельные участки с элементами благоустройства и строящийся на этом земельном участке жилой дом
2.20	Организации, участвующие в приемке дома	Представители: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщика</li> <li>• Органа исполнительной власти</li> <li>• Генерального подрядчика (подрядчика)</li> <li>• Эксплуатирующей организации</li> <li>• Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами</li> </ul>
2.21	Иные договора 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 с 10:00 до 19:00, без перерыва, воскресенье – выходной день.