

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома с жилыми и нежилыми помещениями первого этажа, подсобными помещениями в цокольном этаже по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, вблизи деревни Щемилово.

г. Москва

«16» июня 2011 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.bicerovo.ru

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. **Фирменное наименование:** ООО «ОблИнвестСтрой».

1.2. **Юридический адрес:** 123001, Москва, ул. Садовая Кудринская, д. 23

1.3. **Режим работы Застройщика:** понедельник - пятница с 10:00 до 19:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Раздел 2

2.1. **Государственная регистрация Застройщика:**

- Дата регистрации – «08» февраля 2008г.
- ОГРН – 1087746192115;
- ИНН – 7708662678;
- КПП - 770301001;
- Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве;
- Свидетельство о регистрации: Серия 77 №010815467 от 08.02.2008 МРИ ФНС №46 по г. Москве.

Раздел 3

3.1. **Учредители (Участники) Застройщика:**

Юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью «ВЭЙ-Сервис» - 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика.

Раздел 4

4.1. **Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:** Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам: Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, улица Садовая, дом №20.

Раздел 5

Лицензия на осуществление строительной деятельности: ООО «ОблИнвестСтрой» для проведения земляных работ, свайных работ, закрепление грунтов, устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций, монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций, монтаж металлических конструкций, защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования, устройство наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электрических сетей и линий связи, монтажных работ, пусконаладочных работ, устройство автомобильных дорог и аэродромов, получено Свидетельство о допуске №2664.02-2010-7708662678-С-036, выданное «21» января 2011г. НП «Столичное строительное объединение» саморегулируемая организация, регистрационный номер в реестре СРО-С-036-11092009. Основание для выдачи Свидетельства: решение Президиума Партнерства, протокол №67 от «21» января 2011г.

Раздел 6

6.1. **Финансовый результат текущего года:** Прибыль – 516 тыс. руб.;

6.2. **Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 26 852тыс. руб.

6.3. **Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 51 165тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. **Цель проекта :** Строительство на территории Московской области 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома с жилыми и нежилыми помещениями первого этажа, подсобными помещениями в цокольном этаже, с инженерной инфраструктурой и объектами благоустройства на земельном участке.

1.2. **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: II квартал 2011г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2013г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0670-11 от «15» июня 2011 года.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50502105-43/11 выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна» Московской области от «15» июня 2011 г.

2.2. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома III квартал 2013 года. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию муниципального образования «Город Старая Купавна» с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок под строительство находится в собственности у застройщика на основании Договора купли-продажи земельного участка от 12 сентября 2011 г. заключенного с ООО «ВЭЙ-Сервис». Земельный участок общей площадью 11125 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, Городское поселение Старая Купавна, вблизи д. Щемилово, кадастровый номер 50:16:0601072:5. Право собственности застройщика на земельный участок подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права 50-АВ № 387511, выданным 26 сентября 2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 сентября 2011 г. № 50-50-62/076/2011-068.

3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.: 11125.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

- Малые архитектурные формы: скамейки
- Озеленение: Деревья (лиственных пород), кустарники, газон.
- Рельеф: организация рельефа.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, вблизи д. Щемилово,

4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом с жилыми и нежилыми помещениями первого этажа, подсобными помещениями в цокольном этаже.

Одноэтажные квартиры с заданной планировкой, три типа квартир, одноэтажные нежилые помещения и подсобные помещения:

- Тип 1 – однокомнатная квартира – от 29 до 38,2 кв.м. - 317 шт.
- Тип 2 – двухкомнатная квартира - от 47,5 до 55,8 кв.м - 115 шт.
- Тип 3 – трехкомнатная квартира - от 62,6 до 75,3 кв.м. - 97 шт.

Нежилые помещения площадь от 38,9 до 692,2 кв.м. - 7шт.

Подсобные помещения в цокольном этаже площадь от 3,1 до 6,2 кв.м. - 215шт.

Раздел 5

5.1. Количество помещений в составе строящегося жилого дома:

5.1.1. Состав многоквартирного жилого дома .

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь квартир, м ²
Квартира Тип 1	317	10408,2
Квартира Тип 2	115	5789,4
Квартира Тип 3	97	6843,4
нежилое	7	1036,4
подсобное	215	1875,9

Всего по проекту 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями первого этажа, подсобными помещениями в цокольном этаже, квартир 529, нежилых помещений 7, подсобных помещений 215.

5.1. 2. Описание технических характеристик квартир в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Дом состоит из 529 квартир следующих видов:

Квартиры в 17-ти этажном многоквартирном жилом доме с заданной планировкой: 1-,2-,3-х комнатные квартиры с заданной проектом планировкой. Состояние, в котором квартиры передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

5.1. 3. Описание технических характеристик помещений в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Нежилые помещения расположены на первом этаже жилого дома в секциях № 2,3,4 оборудованы тамбурами, санитарно-бытовыми помещениями и комнатами уборного инвентаря. Входы в нежилые помещения организованы с уличной стороны здания и изолированы от входов в жилую часть возводимого дома.

Подсобные помещения расположены в цокольном этаже жилого дома, в каждой секции имеются отдельные входы изолированные от входов в жилую часть.

Состояние, в котором помещения передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и самонесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: III квартал 2013 г.

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ГУ ГАСН Московской области

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна» Московской области.

7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: представители Заказчика, Инвестора, привлеченных подрядных организаций.

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

8.2. Меры по добровольному страхованию рисков: да.

8.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 991284 тыс.руб.

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Функции заказчика строительства выполняет ООО «ОблИнвестСтрой», технический надзор ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «АИК», ООО «Мастер», ООО «Вентсервис», ООО «СтройСервис», ООО «Скат-ТВ», ООО «ДВАЛИН», ОАО «Комбинат ЖБИ», ООО «Пластметалл», ООО «Сантехкомплект», ООО «Сигма Люкс», ООО «Снабресурс», ООО Торговый дом «СтальСтройСервис», ООО «Роситал».

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г.

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор
ООО «ОблИнвестСтрой»



Забелин С.С.