

# **Проектная декларация:**

**(опубликована 15.03.2013 года на сайте ООО «Инвесттрансстрой»  
[www.investtransstroy.ru](http://www.investtransstroy.ru).)**

## **А. Информация о Застройщике:**

**1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Инвесттрансстрой» (ООО «Инвесттрансстрой»).

**2. Место нахождения Центрального офиса:** 129329, г. Москва, ул. Кольская, дом 2, корпус 6.

**2.1. Место нахождения обособленного подразделения (офис продаж) ООО "Инвесттрансстрой":** 14128, М.О., г. Ивантеевка, ул. Школьная, дом 14.

**3. Режим работы сотрудников Центрального офиса и обособленного подразделения:** 9 часов 00 минут – 18 часов 00 минут (понедельник – пятница) с перерывом на обед (13-00 – 14-00).

**4. ООО «Инвесттрансстрой» зарегистрировано** 25 февраля 2005 года в г. Москве Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1057746316100. Выдано свидетельство о государственной регистрации: серия 77 номер 006490454.

### **5. Учредители Застройщика:**

- *Шварцман Владимир Львович с долей 28 % уставного капитала,*
- *Демьянчук Владимир Петрович с долей 28 % уставного капитала,*
- *Минькин Валерий Иванович с долей 24 % уставного капитала,*
- *Снежницкий Юрий Сергеевич с долей 20 % уставного капитала.*

**6. ООО «Инвесттрансстрой» создано** 25.02.2005 года целевым назначением для строительства и эксплуатации объектов жилищного и социально- бытового назначения.

**В период с момента создания и до момента опубликования настоящей Декларации Общество обеспечило выполнение функций Заказчика-Застройщика-Инвестора:**

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, дом 42, корпус 3. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 30 июня 2006 года. Дом введен в эксплуатацию 30 июня 2006 года;

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Школьная, дом 14. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 30 ноября 2008 года. Дом введен в эксплуатацию 30 октября 2008 года;

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Школьная, дом 16. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 30 ноября 2008 года. Дом введен в эксплуатацию 21 января 2009 года;

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Трудовая, дом 18. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 31 декабря 2011 года. Дом введен в эксплуатацию 29 августа 2011 года;

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Школьная, дом 12. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 31 декабря 2011 года. Дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2011 года.

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Трудовая, дом 22. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 31 декабря 2012 года. Дом введен в эксплуатацию 31 июля 2012 года;

- по строительству многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Новоселки-Слободка, дом 2. Срок ввода в эксплуатацию дома, предусмотренный проектом, - 31 декабря 2013 года. Дом введен в эксплуатацию 06 февраля 2013 года.

### **7. О финансовой деятельности Застройщика:**

Финансовый результат на 31.12.2012 года составляет 469 млн. рублей,

Кредиторская задолженность на указанную дату составляет – 714.3 рублей,  
Дебиторская задолженность на указанную дату составляет – 74.5 рублей.

### 8. Информация о виде лицензируемой деятельности:

ООО «Инвесттрансстрой» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Международная гильдия транспортных строителей» и имеет Свидетельство о допуске к работам по осуществлению строительного контроля застройщиком, выданное 06 сентября 2012 года за номером С-122-18122009.

## Б. Информация о Проекте строительства:

1. Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, город Ивантеевка, улица Школьная (дом № 3 по Генеральному плану в составе Проекта планировки квартала № 14) со следующими характеристиками:

а) **общее количество квартир – 201** общей площадью **10 981.30 кв.м.**, без учета лоджий (к=0.5.) из них:

- **1-но комнатных** – 99 квартир общей площадью **3 982.80 кв.м.**;
- **2-х комнатных** – 66 квартиры общей площадью **3 955.80 кв.м.**;
- **3-х комнатных** – 35 квартиры общей площадью **2 938.90 кв.м.**;
- **4-х комнатных** – 1 квартира общей площадью **103.80 кв.м.**

Общая площадь квартир с учетом лоджий (к=0.5.) составляет: **11 503.30 кв.м.** из них:

- **1-но комнатных** – 99 квартир общей площадью **4 190.70 кв.м.**;
- **2-х комнатных** – 66 квартиры общей площадью **4 203.30 кв.м.**;
- **3-х комнатных** – 35 квартиры общей площадью **3 003.70 кв.м.**;
- **4-х комнатных** – 1 квартира общей площадью **105.60 кв.м.**;

б) площадей не входящих в состав общего имущества жилого дома проектом не предусмотрено.

в) площадь помещений общего назначения (лифтовые холлы, лестничные клетки, тамбуры лестничных клеток, межквартирные коридоры, тамбуры входов, помещения для вахтеров- консьержей, мусорокамеры, венткамеры, помещения для установки телевизионного оборудования, машинное помещение лифтов, узел учета тепла, насосные, водомерный узел, помещения электрощитовой) – **4 406.90 кв.м.**

**Всего общая площадь дома без учета лоджий (к=0.5.) – 15 388.20 кв.м.;**

**Всего общая площадь дома с учетом лоджий (к=0.5.) – 15 910.20 кв.м..**

### 2. Состав квартир:

Наименование	Состав квартир								
	1-но комн.		2-х комнатные		3-х комн.		4-х комн.		
Общая площадь квартиры	<b>40.20</b>	<b>41.20</b>	<b>59.90</b>	<b>61.10</b>	<b>79.60</b>	<b>79.60</b>	<b>84.20</b>	<b>85.3</b>	<b>103.8</b>
	42.30*	43.30*	63.65*	64.85*	81.25*	83.35*	86.00*	87.10*	105.60*
В том числе состав помещений									
- Жилая комната	12.20	12.20	14.70	14.70	14.70	14.70	16.90	16.90	16.90
- Жилая комната	-	-	12.90	12.90	14.50	14.50	14.20	14.20	14.50
- Жилая комната	-	-	-	-	12.90	12.90	12.70	12.70	14.20
- Жилая комната	-	-	-	-	-	-	-	-	12.70
- Кухня	14.00	14.00	18.10	18.70	18.70	18.70	17.40	17.90	17.90
- Коридор	8.10	8.10	9.60	9.60	9.60	9.60	18.40	18.40	18.40
- Коридор	-	-	-	-	2.60	2.60	-	-	2.60
- Кладовая	2.50	2.50	-	-	1.40	1.40	-	-	1.40
- Санузел	3.40	3.40	-	-	-	-	-	-	-
- Ванная комната	-	-	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50
- Туалет	-	-	1.10	1.70	1.70	1.70	1.10	1.70	1.70
- Лоджия**	2.10	2.10	-	2.10	-	2.10	1.80	1.80	1.80
- Лоджия**	-	-	1.65	1.65	1.65	1.65	-	-	-

\* Площадь квартиры с учетом лоджии с понижающим коэффициентом 0.5..

\*\* Лоджии указаны с учетом понижающего коэффициента 0.5..

### 3. Этапы строительства:

Этап	Наименование работ (мероприятий)	Начало работ	Завершение работ	Примечание
1	2	3	4	5
1	Вынос инженерных коммуникаций	Апрель 2013г.	Май 2013г.	
2	Устройство монолитной ж/б плиты	Апрель 2013г.	Июль 2013г.	
3	Устройство монолитных конструкций	Июнь 2013г.	Март 2014г.	
4	Кирпичная кладка наружных стен и внутренних перегородок	Июль 2013г.	Апрель 2014г.	
5	Остекление	Сентябрь 2013г.	Апрель 2014г.	
6	Устройство кровли	Март 2014г.	Май 2014г.	
7	Монтаж грузо- пассажирских лифтов	Январь 2014г.	Июль 2014г.	
8	Выполнение всех видов инженерных работ	Май 2013г.	Июль 2014г.	
9	Отделочные работы	Апрель 2014г.	Сентябрь 2014г.	
10	Наружные коммуникации	Апрель 2014г.	Сентябрь 2014г.	
11	Благоустройство и озеленение	Июнь 2014г.	Октябрь 2014г.	
12	Получение Разрешения на ввод Объекта (жилого дома) в эксплуатацию	31 декабря 2014 г.		

Начало работ – "15" марта 2013 года,

Получение Разрешения на ввод Объекта (жилого дома) в эксплуатацию – "31" декабря 2014 года.

**4. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту** выдано Обществом с ограниченной ответственностью "ОКБ-1" (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012г.) "15" марта 2013 года за номером 4-1-1-0009-13.

**5. Разрешение на строительство** от "15" марта 2013 года №RU50325000-06/13, выданное Администрацией города Ивантеевки Московской области.

#### **6. Права Застройщика на земельный участок:**

ООО «Инвесттрансстрой» заключен с Администрацией города Ивантеевки договор аренды земельного участка от 25.02.2013 года № 601.

Срок аренды земельного участка с 25.02.2013 года по 25.02.2016 года.

13.03.2013 года за номером 50-50-43/005/2013-406 договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Земельный участок является государственной собственностью.

Категория земель- земли населенных пунктов.

Вид использования – под строительство многоэтажного жилого дома.

Площадь земельного участка – 4910.0 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 50:43:0010102:1423.

Земельный участок находится в восточной части Ивантеевки и граничит:

- с севера – земли г. Ивантеевки (детский сад – существующая 2-х этажная жилая застройка квартала №14),

- с востока – земли города Ивантеевки (улица Школьная),

- с юга – земли г. Ивантеевки (с существующим 4-х секционным 17-ти этажным жилым домом),

- с запада – земли г. Ивантеевки (с существующим 5-ти этажным общежитием).

Участок строительства относится к II климатическому району.

#### **7. Благоустройство территории:**

В соответствии с Проектом планировки квартала и Проектами на строительство жилых домов, объектов благоустройства и инженерной инфраструктуры в период реализации проекта

планируется выполнить благоустройство всего квартала в границах: улицы Трудовая, Хлебозаводская и Школьная. Благоустройство планируется поэтапное с разбивкой по этапам строительства жилых домов. В составе данного пускового комплекса планируется благоустройство территории согласно Проекту благоустройства в составе раздела «Генеральный план», согласованному и утвержденному установленным порядком.

**8. Основные проектные показатели жилого дома:**

- фундамент: монолитный,
- несущий каркас: монолитный,
- ограждающие конструкции: кирпич (блоки)- утеплитель-кирпич,
- проект: индивидуальный,
- строительный объем: 57789.0 куб.м.,

- площадь участка, отведенного под строительство и благоустройство территории составляет 4910.0 кв.м., в том числе:

- а) площадь застройки – 1193.10 кв.м.,
- б) площадь озеленения и покрытий – 2153.68 кв.м.

**9. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – "31" декабря 2014 года.**

**10. Сдача жилого дома будет осуществляться** по существующему регламенту при участии специалистов контрольно- надзорных органов по перечню, утвержденному Инспекцией государственного архитектурно- строительного надзора.

**11. Исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия с физическими и юридическими лицами будет обеспечиваться** на основании Разрешения на строительство, выданного местным органом исполнительной власти, путем залога предоставленного Застройщику для строительства жилого дома земельного участка и строящегося на этом участке жилого дома.

**12. Строительство поручено** Генеральной подрядной организации ООО «ПРОФИ-Инвест» (генеральный директор Демьянко Анатолий Алексеевич). Адрес Центрального офиса Генеральной подрядной организации: 143090, Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, дом 12, офис 210.

**13. Генеральная проектная организация:** Проектная мастерская № 10 Государственного предприятия Московской области «Институт «Мосгражданпроект». Адреса головного офиса: г. Москва, ул. Обручева, дом 46.

**14. Ориентировочная стоимость строительства Объекта 510 100 000 рублей.**

**15. Финансирование планируется осуществить за счет** собственных средств; средств физических и юридических лиц по договорам долевого участия, заключаемым в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации № 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».

Иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия, по которым привлекались, либо планируется привлечь денежные средства на строительство жилого дома, Застройщик заключать не планирует.

**16. Информация о качестве и функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Такие помещения в доме проектом не предусмотрены.

**17. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Всего площадь помещений общего назначения (лифтовые холлы, лестничные клетки, тамбуры лестничных клеток, межквартирные коридоры, тамбуры входов, помещения для вахтеров-консьержей, мусорокамеры, венткамеры, помещения для установки телевизионного оборудования, машинное помещение лифтов, узел учета тепла, насосные, водомерный узел, помещения электрощитовой) составляет **4 406.90 кв.м.**, из них:

- площадь межквартирных коридоров 1-17 этажей – 1 052.30 кв.м.,
- площадь лифтовых холлов 1-17 этажей – 433.50 кв.м.,
- площадь лестничных клеток 1-17 этажей – 719.10 кв.м.,
- площадь тамбуров входов 1-17 этажей – 296.10 кв.м.,
- площадь тамбуров 1-го этажа – 25.80 кв.м.,
- площадь помещений для вахтеров-консьержа (1-й этаж) – 14.10 кв.м.,
- площадь помещений под санузлы для вахтеров-консьержа (1-й этаж) – 10.20 кв.м.,
- площадь мусорокамер (1-й этаж) – 18.00 кв.м.,
- площадь помещений для установки телевизионного оборудования технического этажа – 20.10 кв.м.,
- площадь лестничных клеток технического этажа – 42.90 кв.м.,
- площадь венткамер (тех. этаж) – 69.30 кв.м.,
- площадь тамбура (тех. этаж) – 18.00 кв.м.,
- площадь лестничной клетки в машинное помещение лифтов (тех. этаж) – 18.60 кв.м.,
- площадь машинного помещения лифтов (тех. этаж) – 98.70 кв.м.,
- общая вспомогательная площадь техподполья – 710.90 кв.м.,
- площадь узла учета тепла (техподполье) – 50.70 кв.м.,
- площадь насосной пажаротушения (техподполье) – 24.80 кв.м.,
- площадь водомерного узла (техподполье) – 14.30 кв.м.,
- площадь насосной хоз.-пит. водопровода (техподполье) – 14.90 кв.м.,
- площадь электрощитовой (техподполье) – 14.60 кв.м.,
- площадь помещения для уборочного инвентаря (техподполье) – 15.30 кв.м.,
- площадь ИТП (техподполье) – 24.60 кв.м.,
- общая вспомогательная площадь технического этажа – 700.10 кв.м.,

**18. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Подобные риски отсутствуют. Недвижимость в данном регионе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства; до момента подписания акта о выделении доли и не позднее акта о реализации инвестиционного контракта можно уступить свою долю по рыночной цене.

Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

В соответствии с законодательством подрядной организацией ООО «ПРОФИ-Инвест» произведено страхование комплекса строительно-монтажных работ.

*Настоящая декларация составлена 15.03.2013 года Застройщиком в объеме требований ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года и будет считаться действующей с момента опубликования ее на сайте ООО «Инвесттрансстрой».*

Более подробная информация о Застройщике и Проекте строительства будет представлена заинтересованным лицам (потенциальным участникам долевого строительства), государственным контрольно- надзорным органам по требованию, а также 15.03.2013 года опубликована на сайте ООО «Инвесттрансстрой» [www.investtransstroy.ru](http://www.investtransstroy.ru).

**Телефоны Головного офиса:** -(495) 708-45-83, -(495) 708-45-85 (номера московские)

Генеральный директор  
ООО «Инвесттрансстрой»

Г.И. Сыч

**Изменения в Проектную декларацию по Титулу "Многоэтажный жилой дом по адресу: Московская область, город Ивантеевка, улица Школьная (дом № 3 по Генеральному плану в составе Проекта планировки квартала № 14)"**

**7. О финансовой деятельности Застройщика:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2013 года составляет прибыль 104,9 млн. рублей.

Кредиторская задолженность на указанную дату составляет - 401,1 млн. рублей.

Дебиторская задолженность на указанную дату составляет – 66.0 млн. рублей.

Генеральный директор  
ООО «Инвесттрансстрой»

Г.И. Сыч

**Изменения в Проектную декларацию по Титулу "Многоэтажный жилой дом по адресу:  
Московская область, город Ивантеевка, улица Школьная (дом № 3 по Генеральному  
плану в составе Проекта планировки квартала № 14)"**

**7. О финансовой деятельности Застройщика:**

Финансовый результат текущего года на 30.06.2013 года составляет прибыль 98,6 млн. рублей.

Кредиторская задолженность на указанную дату составляет - 784,9 млн. рублей.

Дебиторская задолженность на указанную дату составляет – 66,9 млн. рублей.

Генеральный директор  
ООО «Инвесттрансстрой»

Г.И. Сыч