

# Проектная декларация

по строительству 14 этажного жилого дома по адресу: Московская обл., Красногорский район, п. Нахабино, ул. Красноармейская (вблизи д. № 58)  
(размещена на сайте: <http://bereg-nakhabino.ru>)

Редакция 25.07.2014 года

## Часть 1. Информация о Застройщике

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. О фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика</b>		
1.1	Фирменное наименование (полное/сокращенное)	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в Московскую область»; ООО «Инвестиции в Московскую область»
1.2	Адрес местонахождения застройщика	107045, г. Москва, Луков переулок, дом 4, офис 8
1.3	Почтовый адрес	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 10, корп. 2
1.4	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
<b>2. О государственной регистрации Застройщика</b>		
2.1	Свидетельство о государственной регистрации. Основной государственный регистрационный номер. Орган, осуществивший государственную регистрацию	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 77 № 015413335 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве от 09 июня 2012 г. ОГРН № 1127746458070. ИНН 7708764694. КПП 770801001
<b>3. Информация об учредителях (участниках) застройщиках</b>		
3.1	Участники Застройщика	КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «САНТЕРНА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД» - 99,9343% Пашкова Анна Ивановна - 0,0657%
<b>4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>		
4.1	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиции в Московскую область» не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	
<b>5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:</b>		
5.1	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Виды работ: работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Номер свидетельства: № С-1-14-2026 от «18» июня 2014 г. Срок действия свидетельства: свидетельство выдано без ограничения срока действия и	

	действительно на всей территории Российской Федерации. Орган, выдавший свидетельство: выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство - Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».
<b>6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	
6.1	Финансовый результат на 30.06.2014 года: Убыток - 737 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 года – 42 928 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 года - 88 630 тыс. руб.

## Часть 2. Информация о проекте строительства.

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.</b>		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Нахабино, ул. Красноармейская (вблизи дома №58).
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства - 3 квартал 2008г. Окончание строительства - 4 квартал 2015 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	По проекту строительства имеется положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0404-08 от 09.07.2008 г.
<b>2. О разрешении на строительство</b>		
2.1	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50505000-79 от 17.07.2008 г.
<b>3. О правах застройщика на земельный участок.</b>		
3.1	О правах застройщика на земельный участок. Границы земельного участка, площадь земельного участка	1). Договор № 77 аренды земельного участка от 28.03.2007 г. Срок аренды – до 23.11.2015. Собственник земельного участка – Красногорский муниципальный район. Площадь земельного участка 920 м2. Кадастровый номер: 50:11:0030203:0388. 2). Договор № 78 аренды земельного участка от 28.03.2007 г. Срок аренды – до 23.11.2015. Собственник земельного участка – Красногорский муниципальный район. Площадь земельного участка 290 м2. Кадастровый номер: 50:11:0030203:0386.
<b>4. Сведения о местоположении строящегося объекта и его описание</b>		
4.1	Местоположение строящегося объекта	Строящийся объект расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, ул. Красноармейская (вблизи дома № 58). Земельные участки под строительство объекта ограничены с севера – рекой Нахабинка, с востока - внутриквартальным проездом существующего 9-этажного жилого дома № 58, с юго-востока территорией средней школы №3. Основными транспортными связями являются: Рижское направление Московской железной дороги – станция

		Нахабино (примерно 800 м к юго-востоку) и Волоколамское шоссе (150м к северо-востоку).
4.2	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом представляет собой отдельно стоящее 14-этажное 3-х секционное здание, размером 71,2 x 22,46м. Наибольшая высота здания 53,6 м. На первом и втором этажах всех секций расположены встроенные нежилые помещения (офисные) общественного назначения, всего 6 (шесть):</p> <p>Помещение № 1 - 240,13 м2.  Помещение № 2 - 247,95 м2  Помещение № 3 - 278,99 м2.  Помещение № 4 - 264,95 м2.  Помещение № 5 - 268,43 м2.  Помещение № 6 - 285,26 м2.</p> <p>Входы в нежилые помещения изолированы от входа в жилую часть дома и оборудованы пандусами для маломобильных групп граждан.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений подвала – 1089,54 м2.</p> <p>В подвальном этаже располагаются магистральные инженерные коммуникации, тепловой пункт, узел учета холодной воды, помещение для размещения оборудования связи.</p> <p>Квартиры располагаются с 3-го по 14-й этаж. На типовых этажах дома с 3-го по 12-й запроектировано по 12 квартир: 6 однокомнатных, 5 двухкомнатных и одна 3-х комнатная. На верхних этажах каждой секции располагаются двухуровневые квартиры: шесть - 3х комнатных, пять - 5-ти, одна - 7-ми.</p> <p>Всего в доме 132 квартиры общей площадью 8855,02 м2, из них: однокомнатных – 60 квартир (общая площадь 45,35-48,41 м2 и, кроме того, лоджии (балконы) площадью 4,38-6,32 м2); двухкомнатных – 49 квартир (общая площадь 71,25-80,02 м2 и, кроме того, лоджии (балконы) площадью 5,27-11,87 м2); трехкомнатных – 11 квартир (общая площадь 97,56-102, м2 и, кроме того, лоджии (балконы) площадью 11,9-18,3 м2); в двух уровнях 5 пятикомнатных квартир (общая площадь 143,5-158,14 м2 и, кроме того, лоджии (балконы) площадью 10,38-25,36 м2); 6 трехкомнатных квартир (общая площадь 95,3-97,84 м2 и, кроме того, лоджии (балконы) площадью 12,64 м2) и 1 семикомнатная квартира (общая площадь 203,44 м2 и, кроме того, лоджии (балконы) площадью 36,89 м2). Площадь кухонь от 12,2 м2 до 13,00 м2. Высота жилого этажа 3,3 м. Внутренняя высота помещений квартир – 3.0 м. В каждой квартире имеется остекленная лоджия (балкон). Каждая секция оборудована двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Дом строится без устройства внутреннего мусоропровода. Сбор мусора и ТБО осуществляется в контейнеры, установленные на специально оборудованной площадке.</p> <p>На технических этажах каждой из секций размещаются машинные отделения лифтов.</p> <p>Входные группы жилых секций располагаются с северо-</p>

		<p>восточной стороны здания и состоят из вестибюля, помещения для консьержа, помещения технического назначения, санузла, колясочной. Входы в жилой дом оборудованы пандусами для мало мобильных групп граждан.</p> <p>Выполняется укрепление откоса р. Нахабинка из габионных конструкции и благоустройство прилегающей территории: замещение слабых грунтов; вертикальная планировка; посадка деревьев и кустарников; устройство газонов, пешеходных дорожек, цветников и малых архитектурных форм</p>
4.3	Состояние отделки и оборудования помещений внутренними инженерными системами	<p>При сдаче дома в эксплуатацию в квартирах и нежилых помещениях, подлежащих коммерческой реализации, чистовая отделка не выполняется.</p> <p>При этом в соответствии с проектом:</p> <p><b>1.Материалы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оконные блоки – пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом и отливами;</li> <li>- подоконные доски в квартирах не устанавливаются. В местах общего пользования и окна на тех. этаже – по проекту;</li> <li>- лоджии – рамы алюминиевые с одинарным остеклением (витраж);</li> <li>- двери: <ul style="list-style-type: none"> <li>• входные двери в подъезд – металлические;</li> <li>• входная группа в офисные помещения – по проекту;</li> <li>• тамбурные двери – деревянные с остеклением;</li> <li>• входные двери в квартиры – деревянные глухие, ламинированные или металлические с ручкой и внутренним замком;</li> <li>• межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются;</li> <li>• в технические помещения подвала и тех. этажа – металлические.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>2.Отделка. Полы:</b></p> <p>квартиры - по полам звукоизоляция (подложка толщ. 2 мм) и цементно-песчаная стяжка;</p> <p>санузлы и ванные - гидроизоляция пола по проекту и цементно-песчаная стяжка;</p> <p>вестибюли и тамбуры жилой части 1-го этажа – керамическая плитка (керамогранит светлых тонов);</p> <p>переходные балконы – керамическая плитка (керамогранит светлых тонов);</p> <p>лестнично-лифтовые холлы, межквартирные коридоры, электрощитовые – керамическая плитка (керамогранит светлых тонов).</p> <p>Технический этаж и вентиляционные камеры - цементно-песчаная стяжка.</p> <p>Лестничные марши – керамическая плитка (керамогранит).</p> <p>Подвальные помещения – цементно-песчаная стяжка.</p> <p><b>3.Отделка. Потолки:</b></p> <p>квартиры – гладкая очищенная от наплывов с</p>

		<p>устранением неровностей и дефектов бетонирования поверхность ж/б перекрытия; тамбуры и вестибюль жилого дома, лестничные клетки, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры – шпатлёвка, водоземлюсионная краска; технические помещения – покраска водоземлюсионной краской.</p> <p><b>4.Отделка. Стены:</b> квартиры – гладкая очищенная от наплывов с устранением неровностей и дефектов бетонирования поверхность ж/б стен, оштукатуривание мест под установку приборов отопления. Тамбур, вестибюль жилой части – гладкая или декоративная шпатлёвка и покраска. Лестничные клетки, лифтовые холлы, межквартирные коридоры – гладкая или декоративная шпатлевка, покраска водоземлюсионной краской. Технические помещения – побелка. Внутри квартир и офисных помещений выполняются перегородки согласно проекту.</p> <p><b>5. Инженерные системы. Отопление:</b> В квартиру осуществляется ввод тепла (разводка из полипропиленовых труб двухтрубная, горизонтальная в полу в защитном кожухе (гофре) с установкой приборов отопления (конвектор КСК-20 «Универсал»).</p> <p><b>6. Инженерные системы. Вентиляция и дымоудаление:</b> Санузлы, кухни – естественная, из оцинкованной стали. Решетки и вентиляторы в квартирах не устанавливаются. Короба системы дымоудаления выполняются по проекту. Офисные помещения первого этажа – с механическим побуждением движения воздуха.</p> <p><b>7. Инженерные системы. Водопровод и канализация:</b> Устанавливаются канализационные стояки из труб ПВХ с отводами без внутренней разводки. Выполняется разводка из полипропиленовых труб холодной и горячей воды. Раковины, мойки, ванны, унитазы, сантехнические приборы и сантех. фаянс не устанавливаются.</p> <p><b>8. Инженерные системы. Водопровод и канализация:</b> Устанавливаются канализационные стояки из труб ПВХ с отводами без внутренней разводки. Выполняется разводка из полипропиленовых труб холодной и горячей воды. Раковины, мойки, ванны, унитазы, сантехнические приборы и сантех. фаянс не устанавливаются.</p> <p><b>9. Инженерные системы. Электроснабжение:</b> Подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой силового распределительного щита (щиток квартирный открытый) с установкой групповых</p>
--	--	--

		<p>автоматических выключателей. Проводка в квартирах от квартирных щитов до розеточных групп - по полу (трубная разводка под электрические сети выполняется в конструкции пола), заканчивается в коробках с изоляцией концов. Розетки, выключатели, патроны и электроплиты не устанавливаются. В нежилых помещениях разводка и установка электроприборов не выполняется.</p> <p><b>10. Инженерные системы. Пожарная сигнализация:</b> выполняется согласно проекту – прокладывается в коробах.</p> <p><b>11. Инженерные системы. Телевидение и радио:</b> кабельный ввод антенны коллективного пользования в здание и внутренняя поэтажная разводка с распределительными коробками на жилых этажах и 1-ом не жилом этаже. Радиосеть ввод в каждую квартиру в трубах ПВХ Ø 15мм., с установкой оконечной розетки.</p> <p><b>12. Инженерные системы. Домофон:</b> домофонная связь, ввод в квартиру прокладывается в коробах.</p> <p><b>Технические характеристики здания:</b> каркас – монолитный железобетон; наружные стены – вентилируемый фасад (керамогранит) по проекту: газосиликатные блоки толщ. 200 мм, утеплитель мин. плита толщ. 150 мм, влаговетрозащитная плёнка, керамогранит 600х600 мм по металлическому крашеному каркасу</p>
<b>5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>		
5.1	Состав общего имущества в многоквартирном доме	Коридоры, лестнично-лифтовые холлы, лестничные марши и площадки, лифтовые шахты и т.д. в соответствии с действующим законодательством.
<b>6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</b>		
6.1	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	4 квартал 2015 года. В приемке в эксплуатацию многоквартирного жилого дома примут участие представители: ГУ Государственного строительного надзора МО (ГУ ГСН МО), Администрация городского поселения Нахабино М.О., УГПС МЧС России М.О, Роспотребнадзор по М.О., Ростехнадзор по М.О.
<b>7. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>		
7.1	Финансовые и прочие риски	При реализации данного проекта строительства возможны любые риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельностью хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, такие как рыночные, политические, технические и др. Профессиональное управление строительством и движением денежных потоков компанией ООО

		«Инвестиции в Московскую область» обеспечит конкурентоспособность объекта, его реализуемость, что сведет большинство рисков к минимуму. Финансовые и коммерческие риски незначительные ввиду устойчивого финансового положения застройщика и генподрядчика.
<b>8.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:</b>		
8.1	Технический заказчик – ООО «Инвестиции в Московскую область». Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «ЭНЕРГИЯ». Генеральный проектировщик – ООО «АТ ПРОЕКТ».	
<b>9.Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства:</b>		
9.1	472 255 500 руб.	
<b>10. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору:</b>		
10.1	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2014 г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».	
10.2	В соответствии с №214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключается Договор со страховой компанией на страхование рисков при осуществлении строительства.	
<b>11. Информация о других договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b>		
11.1	Договор инвестирования №5Н-ДИС от 21.05.2014г. между ООО «Инвестиции в Московскую область» и ОАО «УК «ЕВРОФИНАНСЫ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Колорит». Договор инвестирования №6Н-ДИС от 04.06.2014г. между ООО «Инвестиции в Московскую область» и ОАО «УК «ЕВРОФИНАНСЫ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Колорит». Привлечение денежных средств производится как на основании договоров долевого участия, так и на основании инвестиционных контрактов согласно федеральному закону №39-ФЗ от 25.02.1999 г.	

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе Застройщика.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: <http://bereg-nakhabino.ru>

Генеральный директор  
ООО «Инвестиции в Московскую область»

*Пашкова А.И.*

Пашкова А.И.



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью  
7 (Seven) листа (ов)  
Генеральный директор  
ООО «Инвестиции в Московскую область»

Палкова А.И.

