

Общество с ограниченной ответственностью

«ПромИнвестЭстейт»

142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1;
ИНН 7721521549

«01» сентября 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 5-секционного жилого дома
по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский,
микрорайон «Юго-Западный», 3 очередь строительства, дом № 16

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»
Место нахождения	142700 Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1
Заключение договоров производится по адресу	117647, Россия, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125 А.
Телефон/факс	661-30-30, 626-15-06, 626-15-04 (ф)
Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье - выходной
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 22 декабря 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047797010392. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006677186.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Межрайонной Инспекции Федеральной Налоговой Службы России № 14 по Московской области 29 февраля 2008 г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 010975140, ИНН 7721521549, КПП 500301001
Данные об учредителях Застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «БИМДОР ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД»
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство шести жилых домов по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, мкр. «Юго-Западный», дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 (1-я очередь строительства) Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 05.11.2008 г. и 07.11.2008 г. Строительство четырех жилых домов по строительному адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский, мкр. «Юго-Западный», дома №№ 7,8,9,10 (2-я очередь строительства) Разрешения на ввод в эксплуатацию получены 20.08.2010г.
Лицензия	В соответствии с пунктом 1 статьи 17 Федерального Закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. деятельность Застройщика не подлежит лицензированию.
Проектная декларация	Проектная декларация размещена на сайте www.mosobldom.ru
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на «01» сентября 2011 года:	
Величина собственных денежных средств	59 628 тыс. рублей

Финансовый результат	Прибыль 278 922 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности:	3 527 873 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности:	3 422 454 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома производится для обеспечения населения комфортабельным жильем.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 3 квартал 2011г. Окончание строительства: 4 квартал 2013г.
Заключение экспертизы	Заключение по проекту ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0154-09 от 26.03.2006 г., Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-2-1405-10 от 30.12.2010г. (корректировка)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 000174-130/09-р/с от 07 мая 2009 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, срок действия до 30 июня 2015 года
Земельный участок:	Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта: - земельный участок общей площадью 7 420 кв.м., кадастровый номер 50:21:110201:184, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения, принадлежащий на праве собственности ООО «Корвест». ООО «ПромИнвестЭстейт» пользуется данным земельным участком на основании договора аренды земельного участка № 05-10-а от 01.06.2010г. заключенного между ООО «Корвест» и ООО «ПромИнвестЭстейт» Площадь застройки под домом № 16 - 2383,81 кв.м.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Микрорайон «Юго-Западный», г. Московский, Ленинского района Московской области
Благоустройство территории	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и созданием газонов. Подъезд на территорию микрорайона осуществляется по внутриквартальным проездам с магистральной улицы районного значения № 5562. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности территории застройки в проектируемые решетки и далее в ливневую канализацию.
Описание объекта	<p>Проектом предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:</p> <p>- Жилой дом (монолитный вариант) состоит из 5 секций и блокируется из 2-ух 15 этажных блок-секций, и 3-х 17-этажных блок-секций.</p> <p><i>15-этажная блок-секция БС17-05 со сквозным проходом на основе БС17-06/1 включает в себя следующий набор квартир:</i></p> <p>2-хкомнатных – 30 шт.;</p> <p>1-комнатных – 29 шт.;</p> <p>Всего по секции – 59.</p> <p><i>17-этажная блок-секция БС17-05 с электроцитовой и со сквозным проходом на основе БС-17-06/1 включает в себя следующий набор квартир:</i></p> <p>2-хкомнатных – 34 шт.;</p> <p>1-комнатных – 33 шт.;</p> <p>Всего по секции – 67.</p> <p><i>17-этажная блок-секция БС17-05 со сквозным проходом на основе БС-17-06/1 включает в себя следующий набор квартир:</i></p> <p>3-хкомнатных – 17 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 17 шт.;</p>

	<p>1-комнатных – 33 шт.; Всего по секции – 67. 17-этажная блок-секция БС17-05 с электрощитовой и со сквозным проходом на основе БС17-06/1 включает в себя следующий набор квартир: 3-хкомнатных – 32 шт. 2-хкомнатных – 2 шт.; 1-комнатных – 33 шт.; Всего по секции – 67. 15-этажная блок-секция БС17-07 включает в себя следующий набор квартир: 3-хкомнатных – 30 шт.; 2-хкомнатных – 15 шт.; 1-комнатных – 30 шт.; Всего по секции – 75. Итого в доме: 3-х комнатных – 79 шт.; 2-х комнатных – 98 шт.; 1-комнатных – 158 шт. Итого в доме – 335 квартиры.</p> <p>Данный дом является одним из шести, входящих в третью очередь застройки микрорайона «Юго-Западный».</p> <p>Внутренняя отделка Потолки: - тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки – улучшенная водоэмульсионная окраска. Стены: - тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки – шпаклевка и клеевая окраска. Полы: - вестибюли - керамическая плитка Квартиры без отделки, стяжка на полах.</p> <p>Наружная отделка Стены здания облицовочный кирпич. Окна и балконные двери пластиковые. Лоджии с остеклением.</p>
<p>Показатели объекта</p>	<p>Площадь застройки: жилой дом – 2 383,81 кв.м. Строительный объем: - жилой дом – 102 336,38 куб.м. Количество квартир – 335 Общая площадь квартир – 21 091,36 кв.м.</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в г. Московский.</p> <p>Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Общестроительные работы Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Производится остекление лоджий; Устройство внутренних перегородок; Производится стяжка полов, на лоджиях производится стяжка и укладывается плитка</p>

	<p>Инженерное оборудование Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов. Электропроводка – от этажного электрощита до щита механизации в квартирах и внутренняя разводка Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливается заглушки. Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется. Горячее и холодное водоснабжение: монтируется стояки с отводам и установкой заглушек. Полотенцесушители не устанавливаются, выполняются двумя отводами с установкой шаровых кранов с заглушками</p>
Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория.
Передача объекта	до 01.07.2014г.
Приемка дома	Муниципальное образование «Ленинский район Московской области» Заказчик Застройщик Гл. архитектор ТЭУ ГАСН
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	563,637 млн. руб.
Обеспечение исполнения обязательств	Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (залог).
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия	Договоры соинвестирования с юридическими лицами.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Строительная компания «ИСТОК». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Регистрационный номер СРО 0171-7736572025-С-121 от 21 января 2010г., серия А 001170, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Союз инженерных предприятий Московской области». Генеральный директор – Давыдова Галина Владимировна.