

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 21 марта 2014 года

ООО «ИнвестСтройКом»

на строительство 1 и 2 секций с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (офисы) и подземной парковкой на 67 машиномест (1 очередь строительства),

находящихся в составе

17-этажного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (офисы), встроенным детским садом на 60 мест и подземной парковкой на 67 машиномест

Размещена на сайте www.investstroycom.ru 21 марта 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ - ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания» (ООО «ИнвестСтройКом»).
1.2.	Место нахождения Почтовый адрес:	143306, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Профсоюзная, д. 37 «А». 143301, Московская область. г. Наро-Фоминск, ул. Шибанкова, д. 187.
1.3.	Режим работы	Ежедневно с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни – суббота, воскресенье.
1.4.	Информация о государственной регистрации заказчика - застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-Строительная Компания» зарегистрировано инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Наро-Фоминску Московской области 04.02.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 1135030000269.
1.5.	Информация об учредителях (участниках) заказчика-застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройКом» состоит из трех участников - физических лиц, являющихся гражданами РФ. 1. Качанова Светлана Михайловна – 25 % голосов. 2. Минин Михаил Михайлович – 25 % голосов. 3. Прошин Александр Сергеевич – 50 % голосов.

1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие заказчик- застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной 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.	До опубликования проектной декларации заказчик-застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.	Лицензия не требуется. Заказчик-застройщик имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0833-2013-5030079254-С-162 от 17 октября 2013 года, выдан Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей «МОНОЛИТ» (работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом и ли индивидуальным предпринимателем). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2013 г. – 1661 тыс. руб. (по данным налогового учета). Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013 г - 550 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2013 г - 2721 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Информация о цели проекта строительства.	Строительство 1 и 2 секций с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (офисы) и подземной парковкой на 67 машиномест (1 очередь строительства), находящихся в составе 17-этажного 3-х секционного жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-ом этаже (офисы), встроенным детским садом на 60 мест и подземной парковкой на 67 машиномест.
2.2.	Информация об этапах проекта строительства и сроках его реализации	Этапы реализации проекта строительства сроки их завершения. 1 этап - подготовительный период – октябрь 2013 г. 2 этап - земляные работы (1 и 2 секции) –

		<p>ноябрь 2013 г. - январь 2014 г.</p> <p>3 этап - общестроительные работы (1 и 2 секции) - февраль 2014 г. – февраль 2015 г.</p> <p>4 этап - работы по устройству внутренних инженерных сетей (1 и 2 секции) – июль 2014 г. – март 2015 г.</p> <p>5 этап - отделочные работы (в помещениях общественного назначения)- март 2015 г. – май 2015 г.</p> <p>6 этап - земляные работы (подземная автостоянка) – апрель 2015 – июнь 2015 г.</p> <p>7 этап – общестроительные работы (подземная автостоянка) – июль 2015-октябрь 2015 г.</p> <p>8 этап – работы по устройству внутренних инженерных сетей (подземная автостоянка) – октябрь 2015 г. – ноябрь 2015 года.</p> <p>9 этап – работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей – ноябрь 2015 года – декабрь 2015 года.</p> <p>10 этап – благоустройство – декабрь 2015 январь 2016 г.</p>
2.3	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0423-13 от 14 октября 2013 года, утверждено 14 октября 2013 год директором представительства ООО «Строительная Экспертиза», г. Москва</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50524000-35 выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области 21 марта 2014 года</p> <p>Срок действия - до 20 марта 2017 года</p>
2.5.	Информация о правах заказчика-застройщика на земельные участки и реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	<p>Для целей строительства заказчик-застройщик на праве аренды имеет 2 (два) земельных участка в соответствии со следующими документами:</p> <p>1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 3626 от 27 февраля 2007 года Зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы Московской области, дата регистрации 04 июня 2007 года, номер регистрации 50-50-26/005/2007-370.</p> <p>2. Дополнительное соглашение от 26.02.2013 г. к договору аренды земельного участка от 27.02.2007 г. № 3626 Зарегистрировано Управлением</p>

		<p>Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 19 апреля 2013 года, номер регистрации 50-50-26/022/2013-063.</p> <p>3. Договор от 26.08.2013 г. об уступке прав и переводе обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 3626 от 27 февраля 2007 года Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 17 сентября 2013 года, номер регистрации 50-50-26/046/2013-139. Срок аренды – до 26.02.2016 г.</p> <p>4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 5182 от 09.10.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 08 ноября 2013 года, номер регистрации 50-50-26/053/2013-002.</p> <p>5. Договор от 11.11.2013 г. об уступке прав и переводе обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 5182 от 09.10.2013 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации 21 февраля 2014 года. номер регистрации 50-50-26/009/2013-4528. Срок аренды – три года.</p>
2.6.	Информация о собственнике земельных участков	Земельные участки находятся в государственной собственности, которая не разграничена. Полномочия собственника осуществляет Муниципальное образование Наро-Фоминский муниципальный район, в лице Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области.
2.7.	Кадастровый номер земельных участков	1. 50:26:0100209:49 2. 50:26:0100209:1175
2.8.	Площадь земельных участков	1. 3172 кв.м 2. 2100 кв.м.

2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Участок строительства благоустраивается за счет устройства отмосток, проездов с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем, устройства тротуаров с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки, площадок отдыха детей (245 кв.м) и взрослых (35 кв. м), площадок для занятий физкультурой (680 кв.м) хозяйственных площадок (105 кв.м), озеленения, современных малых архитектурных форм из новых строительных материалов.</p> <p>Ассортимент посадочного материала включает кустарники местных пород с учетом их функционального назначения, обеспечивая одновременно декоративность и санитарно-гигиенические требования. В озеленении активно используется газон.</p> <p>Предусматривается максимальное сохранение существующих насаждений, сохранение и восстановление газонов.</p> <p>Также предусматривается устройство парковочных мест для временной стоянки.</p> <p>Мусороудаление предусматривается двух типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилой части дома - в мусоросборники. - смёт с твердых покрытий и тротуаров, стоянок и 10 % бытового мусора складировается в мусороконтейнерах, устанавливаемых на специальной площадке с твердым покрытием в западной части территории, площадка огораживается и ограничивается бордюром. <p>Предусматривается ежедневный вывоз мусора спецмашинами на городской полигон переработки ТБО.</p>
2.10	Информация о местоположении 1 и 2 секции строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>1 и 2 секции многоквартирного жилого дома расположены по улице Новикова в городе Наро-Фоминске Наро-Фоминского района Московской области в пределах административных границ города Наро-Фоминска (центральная часть города) в жилом квартале, ограниченном улицами Новикова, Калинина и Школьная.</p> <p>Строящиеся секции многоквартирного дома широтной ориентации главным фасадом выходят на местный проезд к улице Калинина.</p> <p>Подъезд к жилым квартирам предусмотрен с южной стороны жилого дома, подъезд к офисным помещениям – со стороны местного проезда с северной стороны.</p>

<p>2.11.</p>	<p>Описание 1 и 2 секции строящегося многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Две секции 17-этажного трехсекционного жилого дома запроектированы со встроенными офисными помещениями первого этажа и подземной автостоянкой. Здание имеет прямоугольную форму, размеры в осях - 69,88 x 18,15 м. Высота здания - от планировки земли до нижней части оконного проема верхнего этажа – 49,40 м. Высота жилых этажей от пола до пола – 3 м., высота нежилой части в чистоте – 3 м. Здание проектируется с подземной автостоянкой в подвальном этаже. Высота подвального этажа в чистоте (от пола до потолка) – 4,75 м., отметка минус 5.100, высота подземной части автостоянки в чистоте – 3,05 м. Подвальный этаж используется для прокладки инженерных сетей. В составе помещений подвального этажа венткамеры, технические помещения, электрощитовые, тепловой пункт, станция пожаротушения, повысительная насосная станция, узел ввода, кладовая уборочного инвентаря автостоянки, помещение для временного пребывания МГН, въездная рампа, помещение автостоянки на 67 машиномест. Две секции 17-этажного трехсекционного жилого дома с вентилируемым фасадом, облицованным керамогранитом. Общая площадь здания 18401,24 кв.м., в том числе жилой части здания – 14542,51 кв.м., площадь офисных помещений 506,09 кв.м, площадь подземной автостоянки на 67 машиномест 3352,64 кв.м, центральный тепловой пункт общей площадью 64 кв.м, тепловые сети протяженностью 38 м., сети горячего водоснабжения протяженностью 38 м, канализация протяженностью 190 м, ливневая канализация протяженностью 180 м, водопровод протяженностью 125,13 м, внешние сети электроснабжения протяженностью 534 м. Общая площадь квартир – 10180,16 кв.м Набор квартир в 1 и 2 секциях: - 1- комнатных квартир - 64 - 2- комнатных квартир – 48 - 3- комнатных квартир – 64 Всего 176 квартир Планировка квартир многовариантна по площадям помещений, составу сантехнического оборудования, функциональным связям помещений.</p>
--------------	--	--

В каждой секции запроектированы по два лифта завода OTIS грузоподъемностью 630 кг. и 400 кг.

Входная группа помещений жилого здания включает холлы, помещения консьержа, оборудованное туалетом, хозяйственное помещение для уборочного инвентаря. Жилая часть здания оборудована мусоропроводом, разработанным фирмой «ПРАНА». Мусоропровод оборудуется автоматическими системами пожарной сигнализации, пожаротушения, водоснабжения. Вход оборудуется домофоном. На 1-ом этаже размещены помещения теле- и радиооборудование и помещение диспетчерской, а также эвакуационные лестницы из подземного паркинга. Входы в жилые помещения предусматриваются со стороны двора через двойные тамбуры. При входах устроены пандусы с уклоном 1:10.

На первом этаже проектируемого здания размещены встроенные общественные помещения – четыре офиса общей численностью на 37 работников. Входы в эти помещения предусмотрены с севера со стороны главного фасада. При входе для инвалидов-колясочников запроектированы пандусы с уклоном 1:10.

В состав офисов входят офисные помещения, комнаты для приема пищи, санузлы, кладовые.

Фасад здания имеет вертикальное членение в виде широких выступающих элементов наружной отделки, рассредоточенных по фасаду с усилением нижней части здания с усилением нижней части здания и горизонтальное объемное членение за счет использования широкого обрамления остекленных балконов и лоджий в сочетании с поверхностью стен из керамогранитной плитки. Восприятие здания как единого целого обеспечивается за счет повторения вертикальных элементов.

Наружные стены облицовываются керамогранитом разных цветов в соответствии с цветовым решением фасадов.

Таким образом, проектируемому зданию обеспечивается монументальность и долговечность.

Электроснабжение от точки присоединения к электрической сети- от РУ-0,4 кВ существующих ТП-20 и ТП – 165.

Водоснабжение предусматривается от

		<p>существующих закольцованных сетей водопровода диаметром 400 мм, проложенных по ул. Новикова. Водоотведение предусматривается в канализационно-насосную станцию, расположенную у дома № 18 по улице Новикова.</p>
2.12.	<p>Информация о количестве в составе строящихся 1 и 2 секций многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>1. Количество квартир– 176. Планировка квартир многовариантна по площадям помещений, составу сантехнического оборудования, функциональным связям помещений. Планировкой квартир предусмотрены развитые холлы от 3,5 до 13,5 кв.м., кухни площадью от 8,0 до 13,0 кв.м., гостиные (общие комнаты) от 16,5 до 20,21 кв.м . Минимальная площадь совмещенных санузлов и ванных комнат – 3,35 кв.м. Все жилые помещения квартиры обеспечены балконами и лоджиями. Кухни оборудуются электрическими плитами. 2. Количество офисов (общественных помещений) -4, общей площадью 506,09 кв.м общей численностью на 37 работников: Офис № 1 площадью 137,72 кв.м Офис № 2 площадью 105,1 кв.м Офис № 3 площадью 143,46 кв.м Офис № 4 площадью 120,6 кв.м Входы в эти помещения предусмотрены с севера со стороны главного фасада. При входе для инвалидов-колясочников запроектированы пандусы с уклоном 1:10. В состав офисов входят офисные помещения, комнаты для приема пищи, санузлы, кладовые. 3. Подземная парковка (автостоянка) на 67 машиномест площадью 3352,64 кв.м в составе помещений подвального этажа: 34 машиноместа среднего класса (4950x1950x1500), в том числе 2 машиноместа для маломобильных групп населения; 29 машиномест малого класса (4400x1700x1500); 4 машиноместа особо малого класса (3800x1600x1500) Высота подвального этажа в чистоте (от пола до потолка) – 4,75 м., отметка минус 5.100, высота подземной части автостоянки в чистоте – 3,05 м.</p>

2.13.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в 1 и 2 секциях многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Помещения общественного назначения (офисы) на первом этаже. Подземная парковка (автостоянка на 67 машиномест)
2.14.	Информация о составе общего имущества в 1-2 секциях многоквартирного дома, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте недвижимости, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на которых расположены 1 и 2 секции многоквартирного дома с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости объекты, расположенные на указанных земельных участках, а также наружные инженерные сети. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Объект недвижимости, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся 1 и 2 секций многоквартирного дома	31 марта 2016 года
2.16.	Информация об органе, уполномоченном, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию 1 и 2 секций многоквартирного дома.	Администрация Наро-Фоминского муниципального района Московской области
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства минимальны.

2.18.	Информация о мерах по добровольному страхованию заказчиком - застройщиком финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Ввиду того, что финансовые и прочие риски при осуществлении строительства минимальны, меры по добровольному страхованию указанных рисков застройщиком не предусматривались.
2.19.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Проектные организации: Общество с ограниченной ответственностью «Сергиево-Посадская проектная мастерская» Общество с ограниченной ответственностью «Энерго-А». Общество с ограниченной ответственностью «Медиастрой». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-29» Подрядные организации: Общество с ограниченной ответственностью «Энерго-А». Общество с ограниченной ответственностью «ПМК-24»</p>
2.20.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств заказчика-застройщика по договору.	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств заказчика-застройщика:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Исполнение обязательств заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в соответствии со ст. 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». 2. Исполнение обязательств заказчика-застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Заказчика-Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору путем заключения соответствующего договора с соответствующей страховой организацией в порядке и на условиях, установленных Законом.
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не имеется.

--	--	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность заказчика-застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 143301, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Шибанкова, д. 187.

Генеральный директор ООО «ИнвестСтройКом»

М.М. Минин