

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ИМПОСТ Инвест»



/ А.Б. Цыганов /

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство жилого комплекса состоящего из 2-х
жилых домов по адресу:**

**Московская область, Щелковский район, г .п. Фряново, ул.
Поварова, д.57.**

Проектная декларация

на строительство жилого комплекса состоящего из 2-х жилых домов по адресу:

Московская область, Щелковский район, г. п. Фряново, ул. Поварова, д.57.

г. Королев, Московской области, 04.02.2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «ИМПОСТ Инвест» Место нахождения: 141280 Московская область, г. Ивантеевка, ул. Первомайская, д.24-а Московская область, г. Королев, ул.50 лет ВЛКСМ, д.4 «Г», оф. 16. Режим работы: ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9 до 18 часов
2	Документы о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации физического лица инспекцией ФНС Основной государственный регистрационный номер 1135038000206 ИНН 5038095282 КПП 503801001
3	Учредители (участники) застройщика с указанием процентов голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Ранкин Алексей Владимирович-50% Цыганов Антон Борисович- 25% Цыганова Елена Борисовна-25%
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет.	Нет
5	О виде лицензируемой деятельности	ООО «ИМПОСТ Инвест» не

		осуществляет виды деятельности подлежащие лицензированию
6	Финансовый результат текущего года , размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	В соответствии с учетной политикой ООО «ИМПОСТ Инвест» финансовый результат определяется по окончании строительства объекта. На дату 01.01. 2014 г (по итогам 4 квартала 2013 г.) Дебиторская задолженность - нет Кредиторская задолженность - нет

2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства.	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало : 1 квартал 2014 года Окончание : 4 квартал 2015 года
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Не требуется согласно п.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
2.5	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство д.57 № RU50510102-491 от 31.12.2013г. Выдано Администрацией городского поселения Фряново. Срок действия разрешения – 1год. Разрешение на строительство д.57 (А) № RU50510102-492 от 31.12.2013г. Выдано Администрацией городского поселения Фряново. Срок действия разрешения – 1 год.

2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является его собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	<p>Договор № 9/3-50 аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Фряново от 25.06.2013г зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 января 2014 года № 50-50-14/101/2013-194.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору № 9/3-50 от 25.06.2013г. аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Фряново от 01 ноября 2013 г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 января 2014 года № 50-50-14/101/2013-195.</p> <p>Собственник земельного участка – Муниципальное образование - городское поселение Фряново Щелковского муниципального района Московской области.</p> <p>Площадь земельного участка 10 000 кв.м Кадастровый номер 50:14:0000000:103322 Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование : Под многоэтажное жилищное строительство Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Щелковский район, пос. Фряново, ул.Поварова,д.57</p>
2.7	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией.	<p>С севера- земли г. п. Фряново С юга- жилой застройкой С запада- земли н. п. Новопарево С востока- ул. Поварова</p>
2.8	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	10 000 (Десять тысяч) кв. м.
2.9	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство придомовой территории предусматривает организацию тротуаров, дорожек, подходов к входным группам, устройство газонов, посадка зеленых насаждений. Устройство зон отдыха, детских площадок.</p>

2.10	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома.	Ориентир: дом 55 Почтовый адрес ориентира: Московская область, Щелковский район, г. п. Фряново, ул. Поварова д.55
2.11	Описание строящихся многоквартирных жилых домов	<p>Дом 57 – 3-х этажный с техническим подпольем, 4-х секционный. Высота типового жилого этажа 2,80 м от пола до потолка. Площадь застройки – 1215 кв. м. Общая площадь здания – 3414,7 кв. м. Общая площадь квартир – 2428,43 кв.м Количество квартир – 66 (однокомнатных – 54, двухкомнатных – 12)</p> <p>Дом 57 А – 3-х этажный с техническим подпольем, 4 – х секционный. Высота типового жилого этажа 2,80 м от пола до потолка. Площадь застройки – 1297,2 кв. м. Общая площадь здания – 3657,6 кв. м. Общая площадь квартир – 2619,61 кв. м. Количество квартир – 72 (однокомнатных – 60, двухкомнатных – 12)</p> <p>Конструктивная схема – монолитные ж/б перекрытия по монолитным колоннам, заполнение стен – полистиролбетонные блоки. Фасад – облицовка кирпичом. Фундаменты – столбчатые, монолитные ж/б на естественном основании.</p>
2.12	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир , гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией.	<p>Общая площадь жилых домов (Дом 57, дом 57 (А)) - 7072,3 кв. м. Общая площадь квартир (138 квартир) - 5048,04 кв. м. В т. ч : Однокомнатных- 114 квартир Двухкомнатных- 24 квартиры</p>

2.13	<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Проектная площадь однокомнатных квартир : 30,48-35,58 кв. м. Проектная площадь двухкомнатных квартир : 50,08 кв. м. В квартирах выполняются следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполняется монтаж канализационных стояков с отводами, на отводах устанавливаются заглушки - выполняются вертикальные стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматурой - вентиляция естественная вытяжная - система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются стальные радиаторы отопления - выполняется оштукатуривание наружных стен с внутренней стороны цементным раствором - установка пластиковых стеклопакетов - установка гидроизоляции и стяжки полов в санузлах - устанавливается входная дверь
2.14	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилых домов не предусмотрено</p>
2.15	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, коридоры, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения</p>
2.16	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в</p>	<p>IV квартал 2015 года Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию выдается Администрацией муниципального образования «Городское поселение Фряново»</p>

	эксплуатацию.	
2.17	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночной -политический -риски финансовых рынков и т.д <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией динамике цен, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.18	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных жилых домов	148 000 000 ,00 рублей
2.19	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Ген. проектировщик ООО «БИЛДКРАФТ»</p> <p>Ген. подрядчик ООО «БИЛДКРАФТ»</p>
2.20	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 13 ФЗ Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст.15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с</p>

		изменениями и дополнениями)
2.21	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости , за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Отсутствует

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ИМПОСТ Инвест» по адресу: Московская область , г. Королев , ул.50 лет ВЛКСМ, д.4 « Г» оф. 16. тел.8(499) 394-14-38.

Генеральный директор
ООО «ИМПОСТ Инвест»



А.Б. Цыганов

Прошито и пронумеровано на
8 (восьюми) листах.
Генеральный директор
ООО «ИМПОСТ Инвест»

А.Б. Цыганов

