

**Акционерное общество**  
**«Строительно-Инвестиционный Холдинг»**

«УТВЕРЖДАЮ»



*Handwritten signature*

А.В. Терехин

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
*на строительство*

*Впервые опубликована 26.11.2015 г. с изменениями, внесенными 01.04.2016 г., 21.06.2016 г., 30.06.2016 г., 02.08.2016 г., 30.09.2016 г., 30.11.2016 г., 31.12.2016 г., 31.03.2017 г., 17.04.2017 г., 25.05.2017 г., 30.06.2017 г., 31.07.2017 г., 27.09.2017 г., 30.09.2017 г.*

**Информация о застройщике**

1.	<b>Фирменное наименование застройщика:</b>	Акционерное общество «Строительно-Инвестиционный Холдинг»
2.	<b>Юридический адрес:</b>  <b>Фактический адрес:</b>  <b>Режим работы застройщика:</b>  <b>Контактные телефоны:</b>	Россия, 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д. 6., офис №524  Россия, 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д. 6., офис №524  Пн. – Пт. с 09.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00.  8 (496) 551-07-40, 551-07-41, 551-01-01
3.	<b>Данные о государственной регистрации Застройщика:</b>	АО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва 24 октября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746842400, ИНН 7715888235, КПП 504201001
4.	<b>Данные об учредителях Застройщика:</b>	<b>Учредители юридические и физические лица:</b>  1. Общество с ограниченной ответственностью «Пальмира» - 99% уставного капитала;  2. Осипова Евгения Викторовна (гражданин РФ) – 1% уставного капитала
5.	<b>Руководитель</b>	Генеральный директор – Терехин Александр Владимирович
6.	<b>Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик</b>	Застройщик в течение предшествующих трех лет не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
7.	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</b>	<b>Финансовый результат</b> по состоянию на 30.09.2017 – чистая прибыль 8093698,87 рублей; <b>Размер дебиторской задолженности</b> по состоянию на 30.09.2017 – 675439333,58 рублей; <b>Размер кредиторской задолженности</b> по состоянию на 30.09.2017 – 540974376,73 рублей;

## I. Информация о проекте строительства

1.	<b>Наименование объекта строительства</b>	Строительство жилых домов по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок: - Жилой дом №1 - Жилой дом №2
2.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство жилых домов для обеспечения граждан современным и комфортным жильем
3.	<b>Сроки и этапы реализации проекта</b>	<b>Начало строительства:</b> 4 квартал 2015 г.  <b>Этапы реализации проекта:</b> - Жилой дом №1 - 4 квартал 2017 года - Жилой дом №2 - 4 квартал 2017 года
4.	<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение № 4-1-1-0356-15 от 29 октября 2015 года. Положительное заключение № 4-1-1-0356-15 от 29 октября 2015 года.
5.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU50-28-2741-2015, выдано 12.11.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области.
6.	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070202:2231, расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок, общей площадью 1665 кв.м. принадлежит застройщику на следующих основаниях:  Договор аренды №01 от 01 августа 2015 г. заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы» и Закрытым акционерным обществом «Строительно-Инвестиционный Холдинг».  Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы»  Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0070202:2232, расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок, общей площадью 1734 кв.м. принадлежит застройщику на следующих основаниях:  Договор аренды №01 от 01 августа 2015 г. заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы» и Закрытым акционерным обществом «Строительно-Инвестиционный Холдинг».  Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Центр Столицы»  Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок для отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров.
7.	<b>Местонахождение объекта</b>	Строительство жилых домов по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в границах улиц Пограничная, 2-й Новгородский переулок, Суздальская, Владимирская, 1-й Новгородский переулок. Вокруг рассматриваемых земельных участков со всех сторон расположена жилая застройка. С Севера на расстоянии 50-100 м расположена индивидуальная жилая застройка, далее расположены офисные здания МУП «Теплосеть». На

		северо-востоке и на востоке расположен пустырь, далее в 50-150 м – индивидуальная жилая застройка. На северо-востоке расположена индивидуальная жилая застройка и в 400 м ЖК «Посад-Премьер», состоящий из 9-этажного и 2-х малоэтажных домов. На востоке расположены 3 9-этажных дома, за ними расположена территория Центральной районной больницы (ЦРБ) и поликлиники. На юге находится пустырь, предназначенный для дальнейшей застройки, за ним на расстоянии 300-400 м расположена многоэтажная застройка, состоящая из жилых домов разной этажности: от 9 до 17 этажей.
8.	<b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	<b>Жилой дом №1</b> 10 этажей, 4 секции, панельно-кирпичный. <b>Жилой дом №2</b> 10 этажей, 5 секций, панельно-кирпичный.
9.	<b>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</b>	<b>Количество и площадь квартир по проекту:</b> <b>Жилой дом №1 – 180 квартир, из них:</b> <b>1-комнатных с кухней-нишей – 54</b> , площадь с учетом неотапливаемых помещений 23,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 21,2 кв.м. <b>1-комнатных – 36, в том числе:</b> площадь с учетом неотапливаемых помещений 36,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,1 кв.м. – 18 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 38,6 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 37 кв.м. – 18 шт <b>2-комнатных – 72, в том числе:</b> площадь с учетом неотапливаемых помещений 52,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 50,5 кв.м. – 18 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 54,1 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 4 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 55,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 50 шт <b>3-комнатных – 18</b> , площадь с учетом неотапливаемых помещений 68,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 66,6 кв.м. <b>Жилой дом №2 – 197 квартир, из них:</b> <b>1-комнатных с кухней-нишей – 27</b> , площадь с учетом неотапливаемых помещений 23,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 21,2 кв.м. <b>1-комнатных – 62, в том числе:</b> площадь с учетом неотапливаемых помещений 36,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,1 кв.м. – 26 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 37,5 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 35,9 кв.м. – 9 шт площадь с учетом неотапливаемых помещений 38,6 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 37 кв.м. – 27 шт



		<p><b>2-комнатных – 98, в том числе:</b></p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 49,5 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 48 кв.м. – 9 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 52,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 50,5 кв.м. – 9 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 54,1 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 3 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 55,7 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 54,1 кв.м. – 59 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 56,8 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 56,8 кв.м. – 1 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 58,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 56,8 кв.м. – 8 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 61,2 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 59,6 кв.м. – 9 шт</p> <p><b>3-комнатных – 10, в том числе:</b></p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 68,3 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 66,6 кв.м. - 9 шт</p> <p>площадь с учетом неотапливаемых помещений 79,4 кв.м., площадь без учета неотапливаемых помещений 79,4 кв.м. – 1 шт</p>
10.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в составе общей долевой собственности участников долевого строительства	Тамбуры, внутренние инженерные коммуникации, помещения общего назначения и иные объекты согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	- Жилой дом №1 – 4 квартал 2017 года - Жилой дом №2 – 4 квартал 2017 года
12.	Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых будут участвовать в приемке объекта	Главное управление государственного строительного надзора Московской области Главное управление архитектуры и градостроительства МО И другие
13.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Заказчик, Инвестор, Генеральный подрядчик - Акционерное Общество «Строительно-Инвестиционный Холдинг», 141315, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Пионерская, д.6, оф. 524
14.	Способ обеспечения обязательств Застройщика	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года
15.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство объекта	Привлечение кредитных денежных средств
16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному	- Причинение ущерба третьим лицам. Страхование рисков не производится. - Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

	<p><b>страхованию таких рисков</b></p>	<p>по договору участия в долевом строительстве на основании соглашения о взаимодействии № 1606XG9076 от 17 марта 2016 г. между Застройщиком – ЗАО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – Страховым акционерным обществом «ВСК».</p> <p>Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Генерального договора страхования № 35-45524/2016 от 09.06.2016 г. между Застройщиком – ЗАО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – ООО «Региональная страховая компания».</p> <p>Застрахована гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Генерального договора страхования № 35-45524/2016 от 14.04.2017 г. между Застройщиком – АО «Строительно-Инвестиционный Холдинг» и Страховщиком – ООО «ПРОМИНСТРАХ».</p>
17.	<p><b>Предполагаемая стоимость строительства</b></p>	<p>600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей.</p>



