

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест—Строй—ИК»

Юр. адрес: М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, д. 5
Почт. адрес: М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, д. 5 тел: 225-59-45

ИНН 5029140320, КПП 502901001, к/с 30101810100000000749,
БИК 044585749, ОГРН 1105029008919,
р/с 40702810300010002563 в ООО «Расчетно-Кредитный Банк»

№ 205 р.п составлена 23.06.2011года.
Редакция от 29.06.2011 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОБЪЕКТ	2 многоквартирных жилых дома корпус 3,4.
СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС	Московская область, город Мытищи, мкр. 29, улица Силикатная, владение 51, строение 2.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА	Строительство 2 многоквартирных жилых домов корпус 3,4.
НАЧАЛО СТРОИТЕЛЬСТВА	2 квартал 2011 года.
ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	4 квартал 2013 года
ОРГАН ВЫДАЮЩИЙ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	Администрация муниципального образования «Городское поселение Мытищи»,
ОРГАНЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНИЗАЦИИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ КОТОРЫХ УЧАСТВУЮТ В ПРИЕМКЕ ОБЪЕКТА	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО., Администрация городского поселения Мытищи М.О. УГПС МЧС России МО, Роспотребнадзор по М.О. Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору) ГИБДД УВД г. Мытищи, ГО и ПБ г. Мытищи

ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

В районе застройки располагаются средняя школа № 19, Физкультурно оздоровительный комплекс, строящийся детский сад.

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЪЕКТА

Проектом предусматривается строительство 2-х секционного жилого дома.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА

Карта Москвы и Подмосковья РФ.



Расположение Объекта в городе Мытищи, в мкр. 29, М.О.



3. Жилой 17 этажный дом.

4. Жилой 17 этажный дом.

Участки строительства объекта расположены в микрорайоне № 29, который находится в северо-западной части города Мытищи улица Силикатная владение 51, стр. 2.

Участок строительства граничит;

на юге — с ул.Стрелковая (проездом №6057), далее существующая застройка микрорайона №29;

на западе — с территорией предусмотренной под размещение детского сада;

на севере — с территорией ГСПК «РУБЕЖ»;

на востоке — с производственной территорией ООО «Автотен» и территорией, предусмотренной под строительство многоэтажного гаража-стоянки, далее ул.Силикатная — магистральная улица общегородского значения.

Участок площадью 4070 кв.м принадлежит ООО «Инвест—Строй-ИК» на праве собственности, разрешенное использование — для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными объектами торгово-офисного и социально-бытового назначения, категория земель — земли населенных пунктов.

Рассматриваемый участок расположен на свободной от застройки территории. На участке имеется древесно-кустарная растительность.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Тип дома	Индивидуальный – Монолитный		
Этажность Объекта	17 этажей.	Количество квартир	337 шт.
Количество секций Объекта	2	Количество 1-ком. квартир	201 шт.
Площадь застройки Объекта	1 561 кв. метров.	Количество 2-ком. квартир	136 шт.
№№ и площадь земельного участка Объекта	Кад. № 50:12:010 13 04:19.- 4070 кв.м.	Количество 3-ком. квартир	0 шт.
Общая площадь квартир Объекта (с помещениями вспомогательного использования)	16 949,4 кв. метров	Количество гаражных боксов (Машино-мест)	0 шт.
Общая площадь нежилых помещений Объекта	0 кв. метров		

СОСТАВ И НАБОР КВАРТИР ОБЪЕКТА

1 КОМ. КВАРТИРЫ	2 КОМ. КВАРТИРЫ
37,7 кв. м. – 17 шт.; 39,0 кв. м. – 68 шт.; 39,6 кв. м. – 34 шт.; 41,9 кв. м. – 17 шт.; 42,3 кв. м. – 16 шт.; 43,5 кв. м. – 17 шт.; 43,9 кв. м. – 16 шт.; 44,7 кв. м. – 16 шт.	56,7 кв. м. – 17 шт.; 57,1 кв. м. – 17 шт.; 58,7 кв. м. – 15 шт.; 59,6 кв. м. – 10 шт.; 60,5 кв. м. – 2 шт.; 61,7 кв. м. – 17 шт.; 61,8 кв. м. – 20 шт.; 62,3 кв. м. – 3 шт.; 62,4 кв. м. – 14 шт.; 62,5 кв. м. – 4 шт.; 64,7 кв. м. – 17 шт.
ИТОГО: 201 ШТ.	ИТОГО: 136 ШТ.

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)

- 0 кв.м.

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА ПЕРЕДАВАЕМЫЕ В СОСТАВЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОТОРОЕ БУДЕТ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СОБСТВЕННИКОВ)

Подвальные помещения, чердачные помещения, коридоры, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты, технические этажи, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения., помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта, земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации и благоустройства Объекта объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Планируемая стоимость Объекта / рубли

850 000 000

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	КЕМ ВЫДАН / СТОРОНЫ ДОКУМЕНТА
Свидетельство о собственности на земельный участок Кадастровый № 50:12:010 13 04:21	50-ААН 281871 ЕГРП 50-50-12/079/2010-017	20.08.2010 года	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
Разрешение на строительство	№ RU 50501102-001323	22.06.2011 года.	Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НА КОТОРОМ СТРОИТСЯ ОБЪЕКТ

Собственник	Площадь / кв.метр	Кадастровый №
ООО «Инвест-Строй-ИК»	4070	№ 50:12:0101304:19

УЧАСТНИКИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Наименование	Организации	Юридический адрес	Фактический адрес	Тел./Факс.
Застройщик/ Ген. Инвестор/ Заказчик-Инвестор	ООО «Инвест-Строй-ИК»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	225—59—45
Заказчик	ООО «Инвест-Строй-ИК»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	225—59—45.
Генеральный подрядчик	ООО «СК «ЭТАЛОН»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	225—59—45
Проектировщик	МПТМ	М.О. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д № 4.	М.О. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, дом № 4.	
Уполномоченный дилер	ООО «ПЕРСПЕКТИВА»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	225-59-49

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5
Режим работы	Понедельник—пятница с 10.00—18.00. Обед с 13.00—14.00 ч
Свидетельство о государственной регистрации Застройщика выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Мытищи, Московской области.	
Учредитель-(100% голосов учредителя) гр. Р.Ф., Луговая Татьяна Максимовна; паспорт 45 00 300220 выдан ОВД Бабушкинский города Москвы 21.06.2000 года.	
Свидетельство серия 50 №012370704 от 25.06.2010г о постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Мытищи Московской области.,	
Учредительские документы: Устав от 15.06.2010 года, утвержденный решением №1 от 15.06.2010 года.	

**СОБСТВЕННЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА,
РАЗМЕР ДЕБИТОРСКОЙ, КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА ДЕНЬ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

Величина денежных средств и финансовых вложений на 01.06. 2011 г.	Финансовый результат текущего года на 01.06.2011 г.	Размер кредиторской задолженности на 01.06.2011 года.	Размер дебиторской задолженности на 01.06.2011 года.

Тыс. Руб.	Тыс.Руб.	Тыс.Руб.	Тыс.Руб.
978	114	257 244	167 117

Отчетность о финансово - хозяйственной деятельности Застройщика доступны для ознакомления в офисе Застройщика по адресу; М.О., Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5.

ИНФОРМАЦИЯ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИИ ТРЕХ ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЛАРАКЦИИ.

Наименование	Адрес	Этажность	Общая площадь квартир, кв. метр	Ввод в эксплуатацию
нет	нет	нет	нет	нет

ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ).

Подрядчики	Наименование организации	Юридический адрес	Фактический адрес
Заказчик	ООО «Инвест—Строй-ИК»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5
Генеральный подрядчик	ООО «СК «ЭТАЛОН»	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5	М.О. г. Мытищи, ул. Троицкая, дом № 5
Проектировщик	МПИМ	М.О. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, дом № 4.	М.О. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, дом № 4.

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Меры по страхованию рисков
<p>В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.</p> <p>К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д.</p> <p>К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.</p> <p>Увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.</p> <p>Изменение ставки рефинансирования, устанавливаемой Центральным Банком РФ</p>	<p>Договор № 6077900927 от 21.12.2009. страхования заключенный между ООО «СК «ЭТАЛОН» и ОАО Страховая компания «Мегалполис»</p>

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

Залог в порядке предусмотренным статьями 13—15 ФЗ № 214—ФЗ от «30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акта Р.Ф.»

ИНФОРМАЦИЯ О ДРУГИХ ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ООО «СК»ЭТАЛОН» (генподрядчик).

Документ	Дата выдачи	Срок действия	Орган выдавший	Разрешенный вид деятельности
Свидетельство	09.09.2010 года	Бессрочно	Некоммерческое партнерство «Союз инженерных предприятий Московской области».	«Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом».

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Предметом деятельности общества является:

- Строительные работы, ремонт, реконструкция и реставрация жилых и нежилых зданий, ремонт, оборудование и оформление жилых и нежилых помещений;
- Строительные работы, ремонт и реконструкция промышленных объектов, модернизация, монтаж, наладивание, пуск в эксплуатацию и ремонт производственного оборудования; рекламная деятельность, оказание рекламных услуг;
- Организация и создание автостоянок и парковок автотранспорта;
- Продажа и покупка недвижимости;
- Обеспечение полного внедренческого цикла от разработки идеи до серийного производства и реализации на товарном рынке в строительной индустрии;
- Рекламная деятельность, оказание рекламных услуг;
- Риэлтерская деятельность;

Генеральный директор



/Д.И.Луговой /