

Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»

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

«11» октября 2010 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 7-секционного жилого дома
по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский,
микрорайон «Юго-Западный», 3 очередь строительства, дом № 12

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 «11» октября 2010 года:	
Величина собственных денежных средств	169321 тыс. рублей

Финансовый результат	Прибыль 48987 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности:	171000 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями производится для обеспечения населения комфортабельным жильем.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2010г. Окончание строительства: 4 квартал 2013г.
Заключение экспертизы	Заключение по проекту ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0154-09 от 26.03.2006 г.
Разрешение на строительство	№ 000174-126/09-рс от 07 мая 2009 г.
Земельный участок:	Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта: - земельный участок общей площадью 12 410 кв.м., кадастровый номер 50:21:110201:180, 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 № 02-10-а от 11.01.2010г. заключенного между ООО «Корвест» и ООО «ПромИнвестЭстейт» Площадь застройки под домом № 12 - 10 307,15кв.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. Организация рельефа проезда № 5562 запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом нормального отвода атмосферных вод. Поверхностный сток отводится на проектируемые очистные сооружения ливневой канализации
Описание объекта	<p>Проектом предусмотрено строительство следующих зданий и сооружений:</p> <p>- Жилой дом состоит из 7 секций и блокируется из 2-ух 15 этажных панельно-кирпичных блок-секций, 17-этажных панельно-кирпичных блок-секций 5.</p> <p>Секция БС-17-05 (сквозной проход) (17-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>2-хкомнатных – 34 шт.;</p> <p>1-комнатных – 36 шт.;</p> <p>Всего по секции – 67.</p> <p>Секция БС-17-05 (э) (сквозной проход) (17-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>3-хкомнатных – 17 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 17 шт.;</p> <p>1-комнатных – 33 шт.;</p> <p>Всего по секции – 67.</p> <p>Секция БС-17-05 (э) (17-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>3-хкомнатных – 18 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 16 шт.;</p> <p>1-комнатных – 33 шт.;</p> <p>Всего по секции – 67.</p> <p>Секция БС-17-05 (17-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>3-хкомнатных – 17 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 17 шт.;</p>

	<p>1-комнатных – 34 шт.;</p> <p>Всего по секции – 68.</p> <p>Секция БС-17-05 (17-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>3-хкомнатных – 17 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 17 шт.;</p> <p>1-комнатных – 34 шт.;</p> <p>Всего по секции – 68.</p> <p>Секция БС-15-05 (э) (15-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>3-хкомнатных – 1 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 29 шт.;</p> <p>1-комнатных – 29 шт.;</p> <p>Всего по секции – 59.</p> <p>Секция БС-15-07 (15-этажная) включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>3-хкомнатных – 15 шт.;</p> <p>2-хкомнатных – 30 шт.;</p> <p>1-комнатных – 30 шт.;</p> <p>Всего по секции – 75.</p> <p>Итого в доме:</p> <p>3-х комнатных – 85 шт.;</p> <p>2-х комнатных – 160 шт.;</p> <p>1-комнатных – 226 шт.</p> <p>Итого в доме – 471 квартира.</p> <p>Данный дом является одним из шести, входящих в третью очередь застройки микрорайона «Юго-Западный».</p> <p>Внутренняя отделка</p> <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки – улучшенная водоэмульсионная окраска. <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки – шпаклевка и клеевая окраска. <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вестибюли - керамическая плитка <p>Квартиры без отделки.</p> <p>Наружная отделка</p> <p>Стены здания облицовочный кирпич.</p> <p>Окна и балконные двери пластиковые, Входные двери деревянные.</p> <p>Лоджии с остеклением. Профиль - алюминий.</p>
Показатели объекта	<p>Площадь застройки:</p> <p>жилой дом – 3165,91 кв.м.,</p> <p>Строительный объем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом – 144249,0 куб.м. <p>Количество квартир – 471.</p> <p>Общая площадь квартир – 28654,52 кв.м.</p> <p>Площадь квартир полезная – 27645,29 кв.м.</p>
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий.</p> <p>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.
Общие технические	Общестроительные работы

<p>характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Производится остекление лоджий; Устройство внутренних перегородок.</p> <p>Инженерное оборудование Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов. Электропроводка – от этажного электрощита до щита механизации в квартирах 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>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<p>Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>4 квартал 2014г.</p>
<p>Приемка дома</p>	<p>Муниципальное образование «Ленинский район Московской области» Заказчик Застройщик Гл. архитектор ТЭУ ГАСН</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>687 млн. рублей</p>
<p>Обеспечение исполнения обязательств</p>	<p>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).</p>
<p>Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия</p>	<p>Договоры соинвестирования с юридическими лицами.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>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.</p>

Генеральный директор
ООО «ПромИнвестЭстейт»



А.В. Вилянт

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 4 (четыре) (лист 2)

Генеральный директор
ООО «ПромИнвестЭстейт»
А.В. Вилянт

