

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора

от 10 октября 2011 г. № 9

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**жилой застройки с объектами культурно-социального и  
рекреационного назначения, расположенной по адресу:  
Московская область, Ленинский район,  
с.п. Десеновское, вблизи д. Десна**

**(в редакции от 31.01.2012)**

Московская область

пос. Коммунарка

2011

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Инвесттраст»</p> <p>Место нахождения: 142770, Московская область, Ленинский район, п. Коммунарка, д. 35, корп. 2</p> <p>Почтовый адрес: 142770, Московская область, Ленинский район, п. Коммунарка, д. 35, корп. 2</p> <p>Время работы: пн.-чт. 9.00–18.00, пт. 9.00-16.45, суббота, воскресенье – выходной</p>
<p>2. Государственная регистрация</p>	<p>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1077759455894</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7730567081</p> <p>Код причины постановки на учет (КПП): 500301001</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009221603, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 27 августа 2007 года</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 012002786 от 07 февраля 2011 года.</p>
<p>3. Учредители (участники)</p>	<p>Компания с ограниченной ответственностью «БЕДЖАКРА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД» - владелец доли, составляющей 99,9% уставного капитала;</p> <p>Еграшин Борис Евгеньевич – владелец доли, составляющей 0,1% уставного капитала.</p>
<p>4. Реализованные проекты строительства</p>	<p>Ранее не принимал участие в строительстве многоквартирных домов</p>
<p>5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Работы по осуществлению строительного контроля осуществляются привлеченным застройщиком юридическим лицом: ООО «СтройДомСервис».</p> <p>Свидетельство ООО «СтройДомСервис» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта строительства № 0255-2011-01-5003049275-С-104, выдано НП СРО «Московский строительный союз». 07 июля 2011 года.</p>

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2011 года составил: 1 060 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011: 734 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011: 31 870 тыс. руб.</p> <p>Валюта баланса: 712 064 тыс. руб.</p>
--	--

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов, детского сада, инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 10,3 га.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Получение исходно-разрешительной документации;</li> <li>• Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона;</li> <li>• Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации;</li> <li>• Подготовка строительной площадки;</li> <li>• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых домов, детского сада, объектов инженерной инфраструктуры;</li> <li>• Оформление имущественных прав сторон.</li> </ul> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> <u>начало строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилой дом № 11 – IV квартал 2011 г.;</li> <li>• жилой дом № 12 – IV квартал 2011 г.;</li> <li>• жилой дом № 13 – IV квартал 2011 г.;</li> <li>• жилой дом № 9 – II квартал 2012 г.;</li> <li>• жилой дом № 8 – II квартал 2012 г.;</li> <li>• жилой дом № 10 – II квартал 2012 г.;</li> <li>• детский сад – II квартал 2012 г.;</li> <li>• водозаборный узел - I квартал 2012 г.;</li> <li>• котельная – I квартал 2012 г.;</li> <li>• очистные сооружения хозяйственно - бытовых стоков – I квартал 2012 г.;</li> <li>• очистные сооружения поверхностных стоков - I квартал 2012 г.;</li> <li>• инженерные коммуникации, сооружения - II квартал 2012 г.</li> </ul> <p><u>окончание строительства объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилой дом № 11 – IV квартал 2013 г.;</li> <li>• жилой дом № 12 – IV квартал 2013 г.;</li> <li>• жилой дом № 13 – IV квартал 2013 г.;</li> <li>• жилой дом № 9 – III квартал 2014 г.;</li> <li>• жилой дом № 8 – III квартал 2014 г.;</li> <li>• жилой дом № 10 – III квартал 2014 г.;</li> <li>• детский сад – III квартал 2013 г.;</li> <li>• водозаборный узел - IV квартал 2012 г.;</li> <li>• котельная - IV квартал 2012 г.;</li> </ul>
---	---

- очистные сооружения хозяйственно - бытовых стоков - IV квартал 2012 г.;
- очистные сооружения поверхностных стоков - IV квартал 2012 г.;
- инженерные коммуникации, сооружения - IV квартал 2012 г.

Результаты государственных экспертиз проектной документации и заключения надзорных организаций:

- Выписка из протокола Градостроительного Совета при Главном архитекторе Московской области от 06.04.2011 № 62/11;
- Постановление Правительства Московской области от 22.03.2011 № 222/8 «О согласовании проекта генерального плана сельского поселения Десеновское Ленинского муниципального района МО»;
- Распоряжение Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 15.03.2011 № 717-р/о «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории жилых микрорайонов вблизи деревень Станиславль и Десна в с.п. Десеновское Ленинского муниципального района МО»;
- Распоряжение Администрации сельского поселения Десеновское Ленинского муниципального района Московской области от 30.05.2011 № 132-р/о «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории жилых микрорайонов вблизи деревень Станиславль и Десна в с.п. Десеновское Ленинского муниципального района МО»;
- Распоряжение Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 07.07.2011 № 2427-р/о «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № 50 на строительство жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения (I очередь)»;
- Распоряжение Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 14.06.2011 № 2144-р/о «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № 53 строительства котельной и очистных сооружений в составе жилого микрорайона»;
- Постановление Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 02.09.2011 № 988 «О разрешении разработки проектной документации на строительство жилого микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна».
- Положительное заключение № 50-1-1-1023-11 Московской областной государственной экспертизы: Жилая застройка с объектами культурно-социального и рекреационного назначения. 1-ая очередь строительства 1-ый пусковой комплекс – 17-ти этажный, 4-х секционный жилой дом на изделиях ПЗМ с объектами соцкультбыта на 1-м этаже и инженерными коммуникациями и сооружениями первой очереди по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, уч. 50;
- Положительное заключение № 50-1-1-1016-11 Московской областной государственной экспертизы: Жилая застройка с объектами культурно-социального и рекреационного назначения по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, уч. 50; первая очередь строительства, второй пусковой комплекс 17-этажный 2-секционный жилой дом с объектами соцкультбыта на первом этаже корп. 12;
- Положительное заключение № 50-1-1-1133-11 Московской областной государственной экспертизы: Жилая застройка с

	<p>объектами культурно-социального и рекреационного назначения по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, уч. № 50; первая очередь строительства, третий пусковой комплекс – 17-этажный 4-секционный жилой дом с объектами соцкультбыта на первом этаже, корп. 13;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Постановление Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 02.09.2011 № 988 «О разрешении разработки проектной документации на строительство жилого микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна»;</li> <li>– Разрешение на строительство № RU50503000-297/11п/с, выданное Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, по объекту капитального строительства: «17-ти этажный 4-х секционный жилой дом на изделиях ПЗМ с объектами соцкультбыта на первом этаже и инженерными коммуникациями и сооружениями первой очереди (1-я очередь строительства первого пускового комплекса жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения);</li> <li>– Разрешение на строительство № RU50503000-372/11-п/с, выданное Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, по объекту капитального строительства: 17-этажный 2-х секционный жилой дом с объектами соцкультбыта на первом этаже, корп. 12 (Жилая застройка с объектами культурно-социального и рекреационного назначения. Первая очередь строительства, второй пусковой комплекс);</li> <li>– Разрешение на строительство № RU50503000-371/11-п/с, выданное Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, по объекту капитального строительства: 17-этажный 4-х секционный жилой дом с объектами соцкультбыта на первом этаже, корп. 13 (Жилая застройка с объектами культурно-социального и рекреационного назначения. Первая очередь строительства, третий пусковой комплекс).</li> </ul>
2. Разрешения на строительство	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрешение Заместителя Главы администрации Ленинского района от 27 сентября 2011 года № RU50503000-297/11-п/с на строительство 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома на изделиях ПЗМ с объектами соцкультбыта на 1-м этаже и инженерными коммуникациями и сооружениями первой очереди по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, уч. № 50;</li> <li>- Разрешение Заместителя Главы администрации Ленинского района от 07 ноября 2011 года № RU50503000-372/11-п/с на строительство 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома с объектами соцкультбыта на первом этаже, корпус 12 по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, уч. № 50;</li> <li>- Разрешение Заместителя Главы администрации Ленинского района от 07 ноября 2011 года № RU50503000-371/11-п/с на строительство 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома с объектами соцкультбыта на первом этаже, корп. 13 по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, уч. № 50;</li> </ul>
3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике, реквизиты правоустанавливающего	<p><u>Земельный участок № 50:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая площадь 1 536 400 кв.м;</li> <li>- кадастровый номер: 50:21:14 01 16:0334;</li> <li>- адрес: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о.,</li> </ul>

<p>документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь участка, элементы благоустройства</p>	<p>вблизи дер. Десна, уч. 50;  - категория земель: земли населенных пунктов;  - разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей.  Собственник земельного участка: ООО «Солнечное» (свидетельство о государственной регистрации права серии 50 НБ № 219940, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26 июня 2007 года).  Права застройщика на земельный участок:  договор аренды земельного участка от 23 декабря 2011 года № 23/12/2011 между ООО «Солнечное» и ООО «Инвесттраст».  Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p> <p><u>Земельный участок № 53:</u>  - общая площадь 548 143 кв.м  - кадастровый номер: 50:21:14 03 08:0031;  - адрес: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 53;  - категория земель: земли населенных пунктов;  - разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей.  Собственник земельного участка: ООО «Геомир» (свидетельство о государственной регистрации права серии 50 НБ № 435669, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 07 июня 2007 года).  Права застройщика на земельный участок:  договор аренды земельного участка от 01 декабря 2011 года № 01/12/2011 между ООО «Геомир» и ООО «Инвесттраст».  Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p>
<p>4. Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание</p>	<p><b>Жилая застройка</b> граничит: на северо-западе с индивидуальной жилой застройкой КП «Покровский», СНТ «Поляна», ДНТ «Четыре»; на северо-востоке с индивидуальной жилой застройкой деревень Тупиково, Станиславль и Десна, участком культурно-рыболовного хозяйства; на юго-востоке – с полосой отвода автодороги А-101 «Москва-Малоярославец-Рославль»; на юго-западе с территорией оздоровительного комплекса «Ватутинки», ФГУ «Оздоровительный комплекс «Бор». Незначительный отрезок северо-западной границы проходит вдоль русла реки Десны. Севернее проектируемой территории расположен объект культурного наследия – церковь Архангела Михаила в д. Станиславль.</p> <p><b>Жилая застройка представлена:</b>  17-ти этажный 4-секционный жилой дом № 11;  17-ти этажный 2-секционный жилой дом № 12;  17-ти этажный 4-секционный жилой дом № 13;  12-ти этажный 3-секционный жилой дом № 9;  12-ти этажный 3-секционный жилой дом № 8;  17-ти этажный 3-секционный жилой дом № 10;  детский сад на 150 мест.</p> <p><b>Инженерные сооружения:</b>  <i>водозаборный узел</i> – находится в северо-западной части с.п. Десеновское;  <i>котельная и очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков</i> – находятся южнее автодороги А-101 «Москва-Малоярославец-Рославль»;  <i>очистные сооружения поверхностных стоков</i> – находятся в северной части вблизи д. Тупиково;  <i>Центральный тепловой пункт</i> для первой очереди строительства</p>

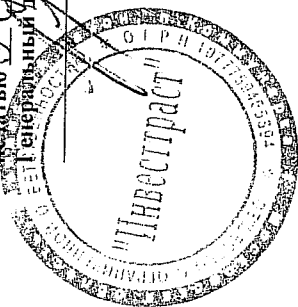
	расположен восточнее корп. № 13 и южнее корп. № 9.
5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><b>Жилой дом корп. №11</b>  Количество секций – 4; этажей –17;  Количество квартир – 384, в том числе:  однокомнатных – 160  двухкомнатных – 128  трехкомнатных – 96  Площадь жилого здания – 29 606,49 кв.м  общая площадь квартир – 20 619,4 кв.м</p> <p><b>Жилой дом корп. № 12</b>  Количество секций – 2; этажей – 17;  Количество квартир – 192, в том числе:  однокомнатных – 128  двухкомнатных – 64  Площадь жилого здания – 12 187,12 кв.м  общая площадь квартир – 8 307,8 кв.м</p> <p><b>Жилой дом корп. № 13</b>  Количество секций – 4; этажей – 17;  Количество квартир – 384, в том числе:  однокомнатных – 160  двухкомнатных – 128  трехкомнатных – 96  Площадь жилого здания – 29 466,22 кв.м  общая площадь квартир – 20 618,05 кв.м</p> <p><b>Жилой дом корп. № 9</b>  Количество секций – 3, этажей – 12;  Количество квартир – 220, в том числе  однокомнатных – 88  двухкомнатных – 88  трехкомнатных – 44  Площадь жилого здания – 16087,54 кв.м  общая площадь квартир – 11 532,88 кв.м</p> <p><b>Жилой дом корп. № 8</b>  Количество секций – 3, этажей – 12;  Количество квартир – 176, в том числе  однокомнатных – 22  двухкомнатных – 88  трехкомнатных – 66  Площадь жилого здания – 15378.75 кв.м  общая площадь квартир – 10 932.2 кв.м</p> <p><b>Жилой дом корп. № 10</b>  Количество секций – 3, этажей – 17;  Количество квартир – 288, в том числе  однокомнатных – 192  двухкомнатных – 96  Площадь жилого здания – 18295.53 кв.м  общая площадь квартир – 12466.38 кв.м</p> <p><b>Инженерные сооружения:</b>  <i>водозаборный узел</i> – мощностью 3 тыс. м.куб./сут, резервуар чистой воды, насосная станция I-го подъема, насосная станция II подъема и станция водоподготовки;  <i>котельная</i> для теплоснабжения 1-й очереди жилой застройки (11,71 МВт) и последующих очередей строительства;  <i>очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков</i> – комплекс очистных сооружений 1-й очереди жилой застройки и последующих</p>

	<p>очередей строительства;</p> <p><i>очистные сооружения поверхностных стоков</i> – комплекс сетей водоотведения для направления стоков на очистку отведения очищенных стоков, резервуары накопители, сбросной оголовок;</p> <p><i>центральный тепловой пункт 1</i> для первой очереди строительства с присоединением систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения для жилых домов корп. № 8, 9, 10, 11, 12, 13 и детского сада.</p>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b>жилой дом корп. № 11:</b> нежилые помещения 1-го этажа – 1015,94 кв./м.</p> <p><b>жилой дом корп. № 12:</b> нежилые помещения 1-го этажа – 436,41 кв./м.</p> <p><b>жилой дом корп. № 13</b> нежилые помещения 1-го этажа – 1048,99 кв./м.</p> <p><b>жилой дом корп. № 9</b> нежилые помещения 1-го этажа – 881,8 кв./м.</p> <p><b>жилой дом корп. № 8</b> нежилые помещения 1-го этажа – 813,35 кв./м.</p> <p><b>жилой дом корп. № 10</b> нежилые помещения 1-го этажа – 670,13 кв./м.</p>
7. Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помещения консьержек;</li> <li>• мусоропровод;</li> <li>• технические помещения;</li> <li>• вестибюли и лифтовые холлы;</li> <li>• лестницы и межквартирные лестничные площадки;</li> <li>• лифты;</li> <li>• лифтовые и иные шахты;</li> <li>• коридоры;</li> <li>• чердаки;</li> <li>• подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;</li> <li>• технические этажи и техподполья;</li> <li>• крыши;</li> <li>• ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> <li>• механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li> <li>• элементы придомовой территории.</li> </ul>
8. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p><u>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• жилой дом № 11 – IV квартал 2013 г.</li> <li>• жилой дом № 12 – IV квартал 2013 г.</li> <li>• жилой дом № 13 – IV квартал 2013 г.</li> <li>• жилой дом № 9 – III квартал 2014 г.</li> <li>• жилой дом № 8 – III квартал 2014 г.</li> <li>• жилой дом № 10 – III квартал 2014 г.</li> <li>• детский сад – IV квартал 2013 г.</li> <li>• водозаборный узел - I квартал 2013 г.</li> <li>• котельная - I квартал 2013 г.</li> <li>• очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков - I квартал 2013 г.</li> <li>• очистные сооружения поверхностных стоков - I квартал 2013 г.</li> <li>• ЦТП 1 - I квартал 2013 г.</li> </ul> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация Ленинского муниципального района, Московской области;</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Администрация сельского поселения Десеновский.</li> </ul>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства);</li> <li>Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</li> <li>Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «Инвесттраст» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками);</li> <li>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.).</li> </ul> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства микрорайона	Планируемая стоимость строительства микрорайона: 5 300 млн. рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО «МФС ПИК»; ООО «ФлайтИнвест»
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «Инвесттраст» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов и зданий в составе строящегося микрорайона, обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Инвесттраст» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;</li> <li>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</li> </ol>
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Кроме договоров об участии в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов долевого строительства, заключаются инвестиционные договоры с юридическими лицами.

Пролито, пронумеровано и скреплено  
печатью 9 (девять) листов  
Генеральный директор ООО «Инвестраст»  
Архинов С.С.



**Приказ ООО «Инвесттраст» от 31.01.2012 № 2/ПДКЛ**

**О внесении изменений в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, в связи с заключением договора аренды земельного участка между ООО «Инвесттраст» и ООО «Солнечное»**

**(извлечение)**

На основании пунктов 4 и 6 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. В связи с заключением 27 января 2012 года между ООО «Инвесттраст» и ООО «Солнечное» договора аренды земельного участка общей площадью 1536400 кв.м с кадастровым номером 50:21:14 01 16:0334, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 50, внести следующие изменения в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна (далее – Проектная декларация):

Пункт 3 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь участка, элементы благоустройства	<p><u>Земельный участок №50:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- общая площадь 1 536 400 кв.м;</li><li>- кадастровый номер: 50:21:14 01 16:0334;</li><li>- адрес: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 50;</li><li>- категория земель: земли населенных пунктов;</li><li>- разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства культурно-социального назначения и рекреационных целей.</li></ul> <p>Собственник земельного участка: ООО «Солнечное» (свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НБ № 219940, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26 июня 2007 года).</p> <p>Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 23/12/2011 года №23/12/2011 между ООО «Солнечное» ООО «Инвесттраст», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27 января 2012 года. Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p> <p><u>Земельный участок №53:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- общая площадь 548 143 кв.м;</li><li>- кадастровый номер: 50:21:14 03 08:0031;</li><li>- адрес: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 53;</li><li>- категория земель: земли населенных пунктов;</li><li>- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей.</li></ul> <p>Собственник земельного участка: ООО «Геомир» (свидетельство о государственной регистрации права серии 50 НБ № 435669, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 07 июня 2007 года).</p> <p>Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 01 января 2011 года №01/01/2011 между ООО «Геомир» и ООО «Инвесттраст». Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p>
---	--

**Генеральный директор**

**<подпись>**

**С.С. Архипов**

**Приказ ООО «Инвесттраст» от 23.01.2012 № 1/ПДКЛ**

**О внесении изменений в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, в связи с изменением состава участников ООО «Инвесттраст»**

**(извлечение)**

На основании пунктов 4 и 6 статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. В связи с переходом доли Харламенко А.А, составляющей 99,9% уставного капитала ООО «Инвесттраст», к Компании с ограниченной ответственностью «БЕДЖАКРА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД» (BEJAKRA MANAGEMENT LIMITED), Республика Кипр, на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале общества, заключенного 18 января 2012 года, внести следующие изменения в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна (далее – Проектная декларация):

Пункт 3 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

3. Учредители (участники)	Компания с ограниченной ответственностью «БЕДЖАКРА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД» – владелец доли, составляющей 99,9% уставного капитала;  Еграшин Борис Евгеньевич – владелец доли, составляющей 0,1% уставного капитала.
---------------------------	---

**Генеральный директор**

**<подпись>**

**С.С. Архипов**

**Приказ ООО «Инвесттраст» от 02.12.2011 № 12/ПДКЛ**

**О внесении изменений в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна, в связи с заключением договора аренды земельного участка между ООО «Инвесттраст» и ООО «Геомир»**

**(извлечение)**

1. В связи с заключением 01 декабря 2011 года между ООО «Инвесттраст» и ООО «Геомир» договора аренды земельного участка общей площадью 548 143 кв.м с кадастровым номером 50:21:14 03 08:0031, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 53, внести следующие изменения в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна (далее – Проектная декларация):

Пункт 3 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь участка, элементы благоустройства</p>	<p><u>Земельный участок №50:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- общая площадь 1 536 400 кв.м;</li><li>- кадастровый номер: 50:21:14 01 16:0334;</li><li>- адрес: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 50;</li><li>- категория земель: земли населенных пунктов;</li><li>- разрешенное использование: для жилищного строительства, строительства культурно-социального назначения и рекреационных целей.</li></ul> <p>Собственник земельного участка: ООО «Солнечное» (свидетельство о государственной регистрации права серия 50 НБ № 219940, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26 июня 2007 года).</p> <p>Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 23/12/2011 года №23/12/2011 между ООО «Солнечное» и ООО «Инвесттраст».</p> <p>Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p> <p><u>Земельный участок №53:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- общая площадь 548 143 кв.м;</li><li>- кадастровый номер: 50:21:14 03 08:0031;</li><li>- адрес: Московская область, Ленинский район, Десеновский с.о., вблизи дер. Десна, уч. 53;</li><li>- категория земель: земли населенных пунктов;</li><li>- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения и рекреационных целей.</li></ul> <p>Собственник земельного участка: ООО «Геомир» (свидетельство о государственной регистрации права серии 50 НБ № 435669, выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 07 июня 2007 года).</p> <p>Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 01 января 2011 года №01/01/2011 между ООО «Геомир» и ООО «Инвесттраст».</p> <p>Элементы благоустройства на земельном участке отсутствуют.</p>
--	--

Генеральный директор

<подпись>

С.С. Архипов

**Приказ ООО «Инвесттраст» от 31.10.2011 № 10/ПДКЛ**

**О внесении ежеквартального изменения в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна**

**(извлечение)**

1. Внести следующие изменения в Проектную декларацию жилой застройки с объектами культурно-социального и рекреационного назначения, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский район, с.п. Десеновское, вблизи д. Десна (далее – Проектная декларация):

Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат (прибыль) по итогам 9 месяцев 2011 года составил: 1 060 тыс. руб.  Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011: 734 тыс. руб.  Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011: 31 870 тыс. руб.  Валюта баланса: 712 064 тыс. руб.
--	---

**Генеральный директор**

**<подпись>**

**С.С. Архипов**