



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

# **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по состоянию на 30.09.2017г.**

**на строительство многоэтажного жилого комплекса с  
нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская  
область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома №  
141**

**30.10.2017г.**

# Информация о застройщике.

## **1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ».

Юридический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.601

Фактический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.601

Режим работы: с 10.00 до 18.00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные.

## **2. Государственная регистрация застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации № 1115038002463 от 13 апреля 2011 г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Межрайонной инспекции ФНС России № 3 по Московской области, серия 50 № 011384812 (ИНН 5038082114, КПП 503801001).

## **3. Учредители застройщика.**

Физическое лицо – гражданин РФ Демьянко Анатолий Алексеевич 50 % Уставного капитала Общества.

Физическое лицо – гражданин РФ Гуржин Сергей Викторович 50 % Уставного капитала Общества.

## **4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

- Многоэтажный жилой дом № 3 с подземным гаражом - стоянкой, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Правдинский, ул. Чехова, д.1 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2013 г., фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2013 г.).

- 4-х секционный, 21-19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными помещениями и гаражом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе дома 13 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – июль 2015 г.).

- Жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – май 2017 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – октябрь 2016 г.).

-1-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6, 7, 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская. Жилой дом № 6 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2018 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – март 2017 г.).

- 1-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6, 7, 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская. Жилой дом № 7 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2018 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – апрель 2017 г.).

- 1-ая очередь застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6, 7, 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская. Жилой дом № 8 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2018 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – апрель 2017 г.).

Информацию о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» можно найти на сайте:

[профи-инвест.рф](http://профи-инвест.рф)

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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.**

Свидетельство № С-217-50-0561-50-300117 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 30.01.2017 г., выданное Ассоциацией Саморегулируемая Организация «Межрегиональный Альянс Строителей» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-217-19042010) на основании Решения Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строителей», протокол № 10 от «30» января 2017 года.

**6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Величина собственных денежных средств – 83 807,0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 234 637,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 52 744,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 381 271,0 тыс.руб.

## **Информация о проекте строительства.**

**1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Проектом предлагается построить многоэтажный жилой комплекс с нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0409-13.И выдано Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» (Аккредитация при Министерстве

регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 77-3-5-036-09 от 20 августа 2009 г.) 19 июня 2013 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0055-16 выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Статус» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610562 от 04.09.2014 г., выдано Федеральной службой по аккредитации) от 21 апреля 2016 г.

Начало строительства – декабрь 2013 года.

Окончание строительства – август 2018 года.

## **2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50-24-4843-2016 от 04 мая 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации на строительство Многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141, взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU50522103-48/Ю от 12 декабря 2013 г., выданного Администрацией города Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области. Продление от 05 июня 2017 г. Разрешения на строительство № RU50-24-4843-2016 от 04 мая 2016 г. выданого Министерством строительного комплекса Московской области.

## **3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Собственником земельного участка, отведенного под строительство многоэтажного жилого комплекса, является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ». Земельный участок, площадью 8 465 кв.м (Постановление администрации Пушкинского муниципального района Московской области от 17.01.2013 года № 112 «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка общей площадью 8465 кв.м по адресу: Московская область, г. Пушкино, Ярославское шоссе, в районе д.141, 143, 145, 147, принадлежащего ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»), состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 998 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:104, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168103 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 499 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:105, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168104 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 394 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7302, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 168102 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы





Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области:);

- земельный участок площадью 344 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:188, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН № 167787 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области).

На придомовой территории запроектировано размещение: гостевые стоянки в количестве 35 м/м, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, физкультурной площадки, хозяйственной площадки. Озеленение участка предусматривается устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

#### **4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Проектом предусматривается построить многоэтажный жилой комплекс с нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141.

Многоэтажный жилой комплекс имеет 26 этажей, при этом: количество надземных этажей - 24, в том числе 22 – жилых, 1 – технический совмещенный с нежилым этажом (под размещение хозяйственных кладовых), и разделен на три жилых корпуса башенного типа (жилые корпуса № 1 и № 2 – прямоугольной формы; жилой корпус № 3 – переменной конфигурации, с 1-го по 7-й этажи прямоугольной формы, с 8-го по 22-й этажи круглой формы), объединенных 3-х уровневой надземно-подземной стилобатной частью (1- надземный этаж стилобата, 1- подвальный этаж стилобата, 1- подземный этаж стилобата) с размещением на каждом уровне нежилых помещений общественного назначения, паркингом на 202 м/места, кладовых для багажа клиентов, хозяйственных кладовых. Фасады здания будут выполнены в едином для всего жилого комплекса колористическом решении, которое предусматривает применение вентилируемой фасадной системы. Цоколь будет облицован керамогранитом. Данное архитектурно-строительное и эстетическое решение фасадов продиктовано использованием современных отделочных и облицовочных материалов. На крыше каждого жилого корпуса над техническим чердаком предусмотрено размещение крышных газовых котельных.

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, расположен по адресу: Московская область, 31-й квартал г. Пушкино, Ярославское шоссе, в районе дд.141, 143, 145, 147. Территория граничит с севера – участок существующего «Дворца спорта «Пушкино», с востока – ул. Старое Ярославское шоссе, с запада – ул. Набережная и далее р. Серебрянка (прибрежная зона 50 м, водоохранная зона 100 м, береговая защитная полоса 15 м). Западная часть участка входит в границы данных зон.

#### **5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного**

**дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141, состоит из:

Площадь земельного участка – 8 465,0 кв.м

Количество этажей комплекса – 26, в том числе:

- количество жилых этажей - 22,
- надземный технический этаж – 1,
- надземный этаж стилобата – 1,
- подземный этаж стилобата – 1,
- подвальный этаж стилобата – 1.

Строительный объем – 226 520,0 м<sup>3</sup>

Площадь квартир с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 26 155,94 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 25 076,84 кв.м.

Количество квартир - 475 шт.

в т.ч.:

- 1-но комнатных – 251 шт.
- 2-х комнатных – 119 шт.
- 3-х комнатных – 102 шт.
- 4-х комнатных – 1 шт.
- 2-х уровневых, 3-х комнатных – 1 шт.
- 2-х уровневых, 5-ти комнатных – 1 шт.

Площадь гаража – 2 506,9 кв.м.

Количество м/мест – 202 шт.

Площадь хозяйственных кладовых в жилой и нежилой части корпусов № 1, № 2 – 825,86 кв.м.

Количество хозяйственных кладовых – 202 шт.

Площадь кладовых для багажа клиентов – 688,29 кв.м

Количество кладовых для багажа клиентов – 136 шт.

Площадь нежилых встроенно-пристроенных помещений – 7 150,38 кв.м.

Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 51 шт.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

В 3-х уровневой надземно-подземной стилоблатной части здания будут расположены: 3-х этажная надземно-подземная автостоянка на 202 машиноместа и кладовыми для багажа клиента, 2-х уровневый блок медицинского центра, стоматология, аптека, банковские помещения, торговые площади, салон красоты, баня «сухого пара», блок кафе, тренажерный зал, бильярдная, помещения для предоставления бытовых услуг гражданам, автомойка, шиномонтаж. В жилых корпусах № 1 и № 2 на этажах будут располагаться хозяйственные кладовые для жителей.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.**

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоросборники, электрощитовые, крышные газовые котельные, насосная, вентиляционные, насосная АПТ, водомерный узел, диспетчерская, помещения консьержа с санузелом.

### **8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Ввод объекта в эксплуатацию: август 2018 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию (п.8 ч.1 ст.21 № 214-ФЗ), согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, Закону Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области (утвержденном Постановлением Правительства Московской области от 03.10.2013 № 786/44 и редакции постановлений Правительства Московской области от 16.12.2013 № 1063/55, от 29.04.2014 № 297/15, от 31.12.2014 № 932/43), является Министерство строительного комплекса Московской области.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);  
генерального проектировщика (ООО «АС-ПРОЕКТ»);  
генерального подрядчика (ООО «ЖИЛСТРОЙ»);

органов государственного строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

### **9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

#### **9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого комплекса составляет 1 717 720 000,00 (Один миллиард семьсот семнадцать миллионов семьсот двадцать тысяч) рублей 00 копеек. Структура финансирования объекта:  
- за счет привлечения денежных средств Участников долевого строительства – 386 743 000,00

рублей;

- за счет кредитных средств Банка – 1 031 266 000,00 рублей;

- за счет собственных средств Застройщика – 299 711 000,00 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

ООО «ЖИЛСТРОЙ» - генеральный подрядчик.

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоэтажного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоэтажный жилой комплекс (в соответствии со ст.13-15 «Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Генеральный договор № ГОЗ-151-2078/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.10.2016 г.).

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Денежные средства для строительства многоэтажного жилого комплекса привлекаются на основании Кредитного договора № 00250014/08033201 от 29 мая 2014 года, подписанного с Королёвским отделением Головного отделения по Московской области Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России». Перечень кредитуемых помещений, согласно Кредитного договора в Приложении № 1 к Проектной декларации.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ» по адресу: г. Москва, пр-д Серебрякова, д. 14, стр.5, телефон/факс (495) 665-46-20.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: [профи-инвест.рф](http://профи-инвест.рф) 30.10.2017 года.

Генеральный директор  
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»



А.А. Демьянко