Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана.
(с изменениями на 31.03.2015)

1. Информация о Застройщике:	
1.1. Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Строй».
1.2. Место нахождения Застройщика:	107076, г. Москва, Колодезный переулок, дом 14, офис 608.
1.3. Режим работы:	Ежедневно с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье.
1.4. Информация о государственной регистрации:	Дата регистрации: «16» сентября 2011 года. Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по Московской области. Свидетельство ФНС о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012576835 от 16.09.2011. ОГРН 1115040009600.
1.5. Учредители Застройщика:	Уставный капитал ООО «Инвест Строй» 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 (Ноль) копеек, из них: 1. 75 % - ООО «Офис Сити» (ОГРН 1095040002903); 2. 25 % - ООО «УК «Парк-Сити» (ОГРН 1085013000687).
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Не принимал.
1.7. Виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию:	Отсутствуют.
1.8. Информация о финансовом результате текущего года на 31.03.2015:	828 708 (Восемьсот двадцать восемь тысяч семьсот восемь) рублей 11 (Одиннадцать) копеек.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2015:	Кредиторская задолженность – 55 622 194 (Пятьдесят пять миллионов шестьсот двадцать две тысячи сто девяносто четыре) рубля 06 (Шесть) копеек. Дебиторская задолженность – 10 826 653 (Десять миллионов восемьсот двадцать шесть тысяч шестьсот пятьдесят три) рубля 22 (Двадцать две) копейки.
2. Информация о проекте строительства:	
2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана для ликвидации имеющегося дефицита современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта:	Строительство в один этап. Начало: 4 квартал 2014 г. Окончание: 4 квартал 2016 г.

2.3. Информация о результатах государственной (не государственной) экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0001-14 от «10» ноября 2014 г. Выдано: Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный экспертный центр «МОАБ-ЭКСПЕРТ» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610585 от 08.10.2014).
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU50304000-279 от 20.11.2014 выдано Администрацией городского округа Жуковский Московской области.
2.5. Информация о правах Застройщика на земельный участок, площади и кадастровом номере:	Земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома, является государственной собственностью, общая площадь 17 010 м^2, категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 50:52:0010324:720, местоположение участка: Московская область, г. Жуковский, ул. Амет-хан-Султана, для использования в целях: многоквартирные жилые дома. Земельный участок находится в аренде у ООО «Инвест Строй» на срок до 21.03.2018 на основании: – Постановления Администрации городского округа Жуковский № 554 от 25.03.2013; – Договора № 2091-КЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 25.03.2013, зарегистрирован Управлением Росреестра по Московской области 28.03.2013 за номером 50-50-52/011/2013-320; – Дополнительного соглашения к договору аренды от 25.03.2013 № 2091-КЗ от 20.06.2014, зарегистрирован в Управлении Росреестра по Московской области от 03.07.2014 № 50-50-52/019/2014-288.
2.6. Информация о границах земельного участка и элементах благоустройства:	Границы участка: – на юге – жилой комплекс с двумя 17-ти этажными жилыми домами, магазином с кафе и подземной стоянкой по ул. Амет-хан-Султана; – на юго-востоке и востоке – ул. Лесная; – на севере – территория ЗАО НПО «Прогтех»; – на северо-западе – границы участка существующих трех 14-ти этажных жилых домов. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих работ: устройство спортивной и детских площадок, устройство площадок для мусоросборных контейнеров, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, устройство пешеходных дорожек, уличных светильников, устройство газонов, высадка деревьев, обустройство открытой гостевой стоянки.
2.7. Описание строящегося многоэтажного дома с	Многоквартирный жилой дом – двухсекционный монолитно-кирпичный переменной этажности (12-17 эт.).

указанием местоположения строящегося дома:	На первом этаже размещаются помещения общественного назначения. Здание имеет подвальный этаж для размещения технических помещений и прокладки инженерных сетей. Здание запроектировано с чердачным этажом. Проектируемый объект обеспечивается следующими системами внутреннего и наружного инженерного обеспечения в соответствии требованиями СНиП, ТСН, НПБ: отопление, вентиляция, водопровод и канализация, электрооборудование, слаботочные устройства, дымоудаление, пожарная сигнализация. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничных клеток и сертифицированных лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. Площадь многоквартирного жилого дома: 19 198,4 м^2, в том числе: – общая площадь жилых квартир_____13 956,4 м^2, из них лоджий и балконов_____1 281,1 м^2; – общая площадь нежилых помещений_____1 993,3 м^2. Местоположение земельного участка: Московская область, город Жуковский, улица Амет-хан-Султана, кадастровый номер 50:52:0010324:720.
2.8. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Количество квартир – 199 шт., в том числе: – 1 комнатная квартира – 105 шт.; – 2 комнатная квартира – 94 шт. Количество нежилых помещений – 13 шт., в том числе: – в подвальном этаже – 4 шт.; – на первом этаже – 4 шт.; – на техническом этаже (чердак) – 5 шт.
2.9. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:	Нежилые помещения общественного назначения (офисы) на первом этаже многоквартирного жилого дома. Нежилые помещения в подвальном этаже и техническом этаже (чердаке) многоквартирного жилого дома.
2.10. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и	**По жилому дому.** В подвале многоквартирного жилого дома – индивидуальный тепловой пункт (ИТП). Инженерные коммуникации, не относящиеся к конкретным квартирам. Электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, входные группы с тамбурами, мусорные камеры (с отдельными входами), лифтовые холлы с лифтами, лестничные клетки, помещения с машинными отделениями лифтов, помещения

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	прочистки мусоропроводов. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:	4 квартал 2016 г.
2.12. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Администрация городского округа Жуковский Московской области.
2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:	Повышение цен на материалы и субподрядные работы. Добровольное страхование каких-либо рисков не производилось.
2.14. О планируемой стоимости строительства Объекта:	Ориентировочно – 905 000 000 (Девятьсот пять миллионов) рублей.
2.15. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:	1. Технический заказчик: ООО «Инвест Строй». 2. Проектная организация: ООО «ИнвестПроект». 3. Генеральный подрядчик - ООО «БЕЛИНСТРОЙ».
2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	Согласно ст. 12.1 ФЗ 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».
2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор № К/2 инвестирования строительства жилого дома от 24.11.2014.

Генеральный директор
ООО «Инвест Строй» К.А. Хить