



09.06.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного 5-секционного жилого дома с магазином и офисными помещениями расположенного по адресу 142502 Московская область, г.п. Павловский Посад, ул. Кузьмина – ул. Южная, ЖК «Парк победы»
опубликована **09.06.2015** на официальном сайте www.parkposad.ru

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ГлобалИнвест» <u>Место нахождения:</u> 129272, г.Москва, ул. Верземнека, д. 2А, стр.1, пом.11Н 142502Московская область, г.п. Павловский Посад, ул. Кузьмина – ул. Южная, ЖК «Парк победы» Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-13.45 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-13.45 Выходные – суббота, воскресенье Телефон/факс: +7(495)230-12-06
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 26 апреля 2013 года Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 77 № 015161474 от 26.04.2013) Поставлено на учет в Инспекции ФНС №28 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет от 26.04.2013г. серия 77 № 015161475, ОГРН 1137746381563 ИНН 7702814356 КПП 770201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ООО «ПАРМАИНВЕСТ» ИНН 7704864715 – 50% голосов Коньшев Валерий Александрович - 50% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Не участвовал

**ГлобалИнвест**

5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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	Не лицензируется
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 31.03.2015. –0 тыс. рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 –го квартала 2015г размер задолженности составляет: Дебиторская – 52 249 тыс. руб. Кредиторская - 91 060 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоэтажного 5-секционного жилого дома с магазинами административно-офисными помещениями для решения жилищной проблемы населения, развития социальной инфраструктуры в Южной части г.п. Павловский Посад.
		Начало - дата подписания разрешения на строительство 08.06.2015г. Окончание – 3-й квартал 2017г.
		Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0469-08 от 31 июля 2008 г. Выдано: Государственным учреждением Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА». Положительное заключение экспертизы (корректировка) № 6-1-1-0507-14 от 18.09.2014г. Выдано: ООО «Строительная Экспертиза» Положительное заключение экспертизы (корректировка) № 6-1-1-0133-15 от 24.04.2015г. Выдано: ООО «Строительная Экспертиза»



ГлобалИнвест

		Положительное заключение экспертизы (корректировка) № 2-1-1-0201-14 от 02.04.2014 Выдано: ООО «Строительная Экспертиза» №РОСС RU.0001.610019
2.	Разрешение на строительство	№ RU50-22-904-2015 от «08» июня 2015 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области, срок действия до 08.06.2017 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок под строительство многоэтажного жилого дома с магазином является государственной собственностью.</p> <p>Площадь земельного участка - 0,8 га. Участок относится к землям населенных пунктов.</p> <p>Кадастровый номер 50:17:0021531:21 от 12.01.2007 г.</p> <p>Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира с почтовым адресом: Московская область, г.п. Павловский Посад, ул. Кузьмина – ул. Южная.</p> <p>Земельный участок находится в аренде у ООО «ГлобалИнвест» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Договор аренды от 29.08.2003 г., № 133;Договор от 21.03.2014г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земли от 29.08.2003 №133 дата регистрации 11.04.2014 № 50-50-17/018/2014-225;Дополнительное соглашение от 24.02.2015 к Договору аренды от 29.08.2003 г., № 133. Номер регистрации в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области: 50-50/017-50/017/005/2015-2265р от 03.04.2015г.Кадастровый план земельного участка от 12.01.2007г.Свидетельство о государственной регистрации права на Объект незавершенного строительства от 26 декабря 2014 года. Запись регистрации № 50-50-17/047/2014-325. <p>Общая площадь земельного участка – 8000 кв. м., Кадастровый номер 50:17:0021531:21</p> <p>Земельный участок под строительство жилого дома с магазином длиной 102,31м, шириной 80,79 м., расположен Московская область, г.п. Павловский Посад, ул. Кузьмина – ул. Южная.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> С севера - ул. Южная;<input type="checkbox"/> С юга - территория лица (ГПЛ 111);<input type="checkbox"/> С запада - свободные земли города;<input type="checkbox"/> С востока - ул. Кузьмина. <p>Благоустройство участка включает устройство</p>



		<p>проездов, автостоянок для автотранспорта, тротуаров, установку малых архитектурных форм (цветочные клумбы, скамьи, урны для мусора, фонари освещения и др.), площадки хозяйственно-бытового назначения со специальным покрытием, разбивку газонов с посевом травы и посадку насаждений и цветов.</p> <p>Покрытие проездов предусмотрено из асфальта. Все пешеходные дорожки, площадки входов в магазин, тротуары устраиваются из тротуарной плитки.</p> <p>Озеленение территории предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород, посадкой кустарника, посевом газонов, устройством цветников.</p> <p>Детская игровая площадка.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект находится на земельном участке с кадастровым номером 50:17:0021531:21 , расположенном Московская область, г.п. Павловский Посад, ул. Кузьмина – ул. Южная</p> <p>Жилой дом - «П» образное в плане здание, состоящее из 5-ти 17-ти этажных секций с магазинами смешанных товаров и офисными помещениями, разработан по индивидуальному проекту.</p> <p>Размеры секций в плане:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Секция № 5 - 22,44 х 40,97м;<input type="checkbox"/> Секции № 4 - 26,11 х 21,12м;<input type="checkbox"/> Секции №3 - 21,12 х 22,06м;<input type="checkbox"/> Секция № 2 - 22,43 х 27,73м;<input type="checkbox"/> Секция № 1 - 21,43 х 25,93м; <p>Высота жилых этажей («пол-пол») принята равной 3,0 м, высота первого этажа («пол-пол») 4,2 м, высота второго этажа («пол-пол») 3,6 м, высота подвала («пол-пол») 1,79 м, высота технических этажей в чистоте 1,79 м.</p> <p>Наивысшая отметка парапета каждой секции относительно нуля составляет 60,90 м.</p> <p>Высота здания - расстояние от проезжей части до подоконника последнего этажа, составляет 53,00м по верху парапета.</p> <p>В центре каждой секции размещено ядро жесткости, в котором размещены:</p> <ul style="list-style-type: none">-незадымляемая лестница с незадымляемым балконом;-два лифта грузоподъемностью 630кг и 400 кг. <p>Для обеспечения наилучшего сопряжения жилой и общественной части здания, между вторым и третьим этажами предусматривается технический этаж высотой 1,79м, обеспечивающий беспрепятственную разводку инженерных коммуникаций для каждого объема здания.</p> <p>Каркас здания - монолитный, железобетонный комбинированный каркасно-панельно-ствольный.</p>



		<p>Наружные стены надземной части - 1-3 этажей: ненесущие, из ячеистобетонных блоков толщиной 300мм и облицовочного 2-х пустотного блока толщиной 150мм. Общая толщина 570мм. 4-17 этажей: ненесущие, из ячеистобетонных блоков толщиной 400мм и одинарного керамического кирпича толщиной 130мм. Общая толщина 570мм. -ненесущие железобетонные стены 200мм, Перекрытия - монолитные, железобетонные 200мм. Фундаменты - монолитная, железобетонная плита, толщиной 800мм. Кровля - плоская, совмещенная с покрытием рулонного типа и внутренним водостоком. Здание имеет подвал, технический этаж и чердак технического назначения. Также, запроектированы системы мусороудаления и пожаротушения мусоропроводов.</p> <p>Технико-экономические показатели по объекту:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Общая площадь застройки - 2 999 м²;<input type="checkbox"/> Общая площадь 1 этажа - 2 225 м²;<input type="checkbox"/> Общая площадь 2 этажа - 2 225 м²;<input type="checkbox"/> Общая площадь квартир - 25 768 м²<input type="checkbox"/> Площадь жилого дома - 34 530 м², <p>- внутренние не несущие стены и перегородки из ячеистобетонных блоков; Устойчивость здания обеспечивается жесткостью монолитных железобетонных пилонов/ поясов и монолитных, железобетонных дисков перекрытий; - колонны, пилоны и балки – монолитные железобетонные; - перекрытия – железобетонные; - окна и балконные двери пластиковые; - конструкция остекления лоджий – алюминиевые профили и раздвижными фрамугами; - отопление и горячее водоснабжение – центральное</p>
--	--	---

**ГлобалИнвест**

5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир - 450 шт., общая проектная площадь квартир – 25 768 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none">-Однокомнатных студий -135 шт., общая проектная площадь квартир 5 387,9кв.м,-Однокомнатных квартир -30 шт., общая проектная площадь квартир 1 532,87кв.м,-Двухкомнатных студий -180 шт., общая проектная площадь квартир 9 812,9кв.м,-Двухкомнатных квартир -75 шт., общая проектная площадь квартир 5 809,72кв.м,-Трехкомнатных квартир 30 шт., общая проектная площадь квартир 3 224,61кв.м,-Нежилые помещения первого этажа 2 225 кв.м.- Нежилые помещения второго этажа 2 225 кв.м. <p>Технические показатели квартир по секциям:</p> <p>Секция №1:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Однокомнатных студий -60шт;<input type="checkbox"/> Однокомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных студий -45шт;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Трехкомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Всего: 105 квартиры;<input type="checkbox"/> Общая площадь квартир - 4 705,67 м2;<input type="checkbox"/> Жилая площадь квартир - 4 552,8 м2;<input type="checkbox"/> Площадь летних помещений - 375,6 м2; <p>Секция №2:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Однокомнатных студий - нет;<input type="checkbox"/> Однокомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных студий - 45 шт;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных - 15 шт;<input type="checkbox"/> Трехкомнатных - 15 шт;<input type="checkbox"/> Всего: 75 квартиры;<input type="checkbox"/> Общая площадь квартир - 5 033,53 м2;<input type="checkbox"/> Жилая площадь квартир - 4 910,7 м2;<input type="checkbox"/> Площадь летних помещений - 320,4 м2; <p>Секция №3:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Однокомнатных студий - нет;<input type="checkbox"/> Однокомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных студий - 15 шт;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных - 15 шт;<input type="checkbox"/> Трехкомнатных - 15 шт;<input type="checkbox"/> Всего: 45 квартиры;
----	---	--



		<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Общая площадь квартир - 3 769,71 м²;<input type="checkbox"/> Жилая площадь квартир - 3 679,5 м²;<input type="checkbox"/> Площадь летних помещений - 236,4 м²; <p>Секция №4:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Однокомнатных студий -15шт;<input type="checkbox"/> Однокомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных студий - 30шт;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных - 30шт;<input type="checkbox"/> Трехкомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Всего: 75 квартиры;<input type="checkbox"/> Общая площадь квартир - 4 677,08 м²;<input type="checkbox"/> Жилая площадь квартир - 4 554 м²;<input type="checkbox"/> Площадь летних помещений - 315,6 м²; <p>Секция №5:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Однокомнатных студий - 60 шт;<input type="checkbox"/> Однокомнатных - 30 шт;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных студий - 45 шт;<input type="checkbox"/> Двухкомнатных - 15 шт;<input type="checkbox"/> Трехкомнатных - нет;<input type="checkbox"/> Всего: 150 квартир;<input type="checkbox"/> Общая площадь квартир - 7 582,01 м²;<input type="checkbox"/> Жилая площадь квартир - 7 339,5 м²;<input type="checkbox"/> Площадь летних помещений - 597,6 м²;
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Магазины, офисные помещения, кладовки в подвале, на 1-ом и 2-ом этажах. «Билдинг-сад» на 50 мест.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Технический этаж и чердак здания с помещениями технического назначения;<input type="checkbox"/> Инженерные коммуникации, не относящиеся к конкретным квартирам;<input type="checkbox"/> Технические помещения для офисов и магазина смешанных товаров, кладовые уборочного инвентаря, входные группы с тамбурами, мусорные камеры (с отдельными входами), лифтовые холлы с лифтами, лестничные клетки, чердаки с машинными отделениями лифтов, помещения прочистки мусоропроводов;<input type="checkbox"/> Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также, крыши, ограждающие



ГлобалИнвест

		<p>несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p><input type="checkbox"/> Земельный участок, на котором расположен дом, элементы озеленения и благоустройства.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>1 кв. 2018 года</p> <p>Управление градостроительства и архитектуры администрации города Павловский Посад.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)</p>
9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1 200 000 тыс. руб.</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Гео Альянс» ИНН/КПП: 7729568010/ 772901001 Свидетельство о регистрации серия 77 № 010104253 от 12.02.2007г. ОГРН: 1077746328692 Адрес (юридический, фактический, для переписки): 119571 г. Москва, Ленинский пр-т, д.152, корп. 2, оф.116 Местонахождение организации – 142190, Московская область, г. Троицк, Октябрьский пр-т, д. 24. Телефон: +7-495-989-15-56</p>



ГлобалИнвест

		<p>http://geoalliance.ru/.ru Действующие лицензии (допуски): <input type="checkbox"/> СРО НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» СРО-С-020-22072009 Свидетельство № С-4-12-0567 от 15.03.2012 г. допуск к работам объектов капитального строительства</p>
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.13 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» с момента Государственной регистрации договора участников долевого строительства находятся в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства указанных в настоящей декларации многоквартирных домов, и строящиеся на этом участке многоквартирные дома.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договоры займа и кредитные договора.

Генеральный директор

ООО «ГлобалИнвест»



Конышев В.А.