

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 4-х 16-ти этажных 2-х секционных жилых домов по адресу:
Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Киевский
от 20.11.2007г.

По состоянию на «31» марта 2013г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Трейдвестгрупп»
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 77 № 006427261 от «16» февраля 2005 г. выдано Межрайонной инспекцией налоговой службы №46 по г. Москве
Учредители	- Забрмян Тит Иванович (Гражданин РФ) – 50% Уставного капитала - Забрмян Тит Титович (Гражданин РФ) – 25% Уставного капитала - Назарова Галина Васильевна (Гражданка РФ) – 25% Уставного капитала
Юридический адрес	115583 г. Москва ул. Елецкая дом 17 корпус2 офис 183
Фактический адрес	115583, г.Москва, поселение Сосенское, пос.Коммунарка, дом 18А
Телефон/факс	(495) 916-63-04
ИНН/КПП	7728539190/772401001
ОГРН	1057746266896
Код отрасли ОКАТО	45296579000
Код отрасли ОКПО	76444923
Режим работы	Пн.- чт.: с 9.30 до 18.30 Пт.: с 9.30 до 16.45 Перерыв: с 13.00 до 13.45
Ген. директор	Назарова Галина Васильевна
Платежные реквизиты	
Наименование банка	Сбербанк России ОАО г.Москва
БИК	044525225

Генеральный директор ООО «Трейдвестгрупп»

\ Назарова Г.В.\

1

<http://www.t-i-g.ru>

Расчетный счет	40702810440020101481
Кор. счет	30101810400000000225
Финансовый результат на «31» декабря 2012г.	Сумма внеоборотных активов на 31.12.2012г. составляет 340 848 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность на «31» декабря 2012г.	489 тыс. рублей
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: МО, Наро-Фоминский район, городское поселение Киевский, поселок Киевский, д.25 «А» введен в эксплуатацию 11.08.2011г.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: МО, Наро-Фоминский район, городское поселение Киевский, поселок Киевский, д.22 «А» введен в эксплуатацию 29.02.2012г.</p>
Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	С 2010г вид деятельности на выполнение функций Застройщика не лицензируется
Финансовый результат (на день опубликования проектной декларации)	Прибыли и убытков нет. Доход определяется в конце строительства объекта
Кредиторская задолженность (указывается на день опубликования проектной декларации)	5507,0 тыс. рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

4-х 16-ти этажных 2-х секционных жилых домов по адресу:
Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Киевский

Цели проекта строительства	Строительство 4-х 16-ти этажных 2-х секционных жилых домов с нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Киевский
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства 1,2 корпусов «29» марта 2007г. Начало строительства 3,4 корпусов «12» января 2009г. Объект сдается четырьмя очередями строительства а именно: Окончание строительства I очереди –поз.16 по ГП, строения№1 – введен в эксплуатацию. Окончание строительства II очереди –поз.16 по ГП, строения№2 – введен в эксплуатацию. Окончание строительства III очереди –поз.16 по ГП, строения№3 – II полугодие 2013г. Окончание строительства IV очереди –поз.16 по ГП, строения№4 – II полугодие 2013г.
28 декабря 2010г №231/2	Получено Заключение Главгосстройнадзора Московской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации по объекту «Первая очередь поз.16по ГП группы многоэтажных жилых домов строение№1 (16-ти этажный 2-х секционный жилой дом). Наружные сети водопровода, канализации, дренажной канализации. Газопровода высокого, среднего, низкого давления, ГРПШ-М-06, МРП-900. Кабельные сети 10кВт. Сети энергоснабжения 0,4кВт. Наружное освещение. Трансформаторная подстанция. Насосная станция»
11 августа 2011г. № RU 50524000-067	Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
24 февраля 2012г №46/2	Получено Заключение Главгосстройнадзора Московской области о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации по объекту «Первая очередь поз.16по ГП группы многоэтажных жилых домов строение№2 (16-ти этажный 2-х секционный жилой дом). Наружные сети водопровода, канализации, дренажной канализации. Газопровода среднего, низкого давления, МРП-900. Сети энергоснабжения 0,4кВт. Наружное освещение. Крышная котельная»
29 февраля 2012г. RU 50524000-025	Получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

Генеральный директор ООО «Трейдинвестгруп»

\ Назарова Г.В.\

3

2.1 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Собственник земельного участка	Российская Федерация
Площадь земельного участка	Первый участок -9752 кв. метра. Второй участок – 11 253 кв. метра
Границы земельного участка	Северо –Западная граница участков –автомагистраль «Украина», Юго-Западная граница первого участка кольцевая железная дорога станция «Бекасово», Юго-Западная граница второго участка примыкает к границе первого участка, Юго-Восточная граница участков жилой сектор пос. Киевский, озеро, Северо–Восточная граница первого участка примыкает к границе второго участка. Северо–Восточная граница первого участка – лесопарковая зона.
Права Застройщика на земельный участок	Право аренды земельного участка с 07.07.2005г по 07.07.2008г. Договор пролонгирован до 06.07.2011г. Соглашение о расторжении от 16.08.2010. Право аренды первого земельного участка с 17.08.2010г по 16.08.2013г. Право аренды второго земельного участка с 17.08.2010г по 16.08.2013г.
Элементы благоустройства	Устройство двух детских площадок, спортивная площадка, две площадки для отдыха жителей , гостевая стоянка автомобилей на 91 машиномест , цветники, подъездные пути, тротуары, озеленение согласно проекта.

2.2 ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

НАИМЕНОВАНИЕ ДОКУМЕНТА	№	ДАТА	ОРГАНИЗАЦИЯ, ВЫДАВШАЯ ДОКУМЕНТ ИЛИ ЗАКЛЮЧИВШАЯ ДОГОВОР С ЗАКАЗЧИКОМ (ЗАСТРОЙЩИКОМ)
Проект границ земельного участка	580	22 марта 2005г	Постановление Главы Наро-Фоминского района
Постановление о предоставлении земельного участка в аренду	1431	07 июля 2005г	Постановление Главы Наро-Фоминского района
Постановление о разделе земельного участка предоставленного в аренду	1785	17 августа 2010г	Постановление Администрации Наро-Фоминского района

Инвестиционный контракт Дополнительное соглашение №1 Дополнительное соглашение №2	36/26-06 Внесено в реестр 36-1/26-08 Внесено в реестр 36-1/26-10	11 апреля 2006г. 10 апреля 2008г. 09 июня 2010г.	Министерство строительства Московской области
Кадастровый номер земельного участка	50:26:150601:0022		Отдел по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по Московской области
Кадастровый номер первого земельного участка после раздела	50:26:15601:34		Отдел по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по Московской области
Кадастровый номер второго земельного участка после раздела	50:26:15601:35		Отдел по Наро-Фоминскому району Управления Роснедвижимости по Московской области
Договор аренды земельного участка	3399	07 июля 2005г	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района
	регистрационный №50-50- 26/011/2006-470	26 апреля 2006г.	
Дополнительное соглашение от 03.07.08г. к Договору аренды земельного участка №3399 от 07.07.05г.	регистрационный №50-50- 26/029/2008-437	24 июля 2008г.	
Договор о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности	27	07 июня 2006г	МУП «Управление Капитального Строительства»
	регистрационный №50-50- 26/053/2006-33	28 июля 2006	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района
Соглашение о расторжении от 16.08.2010г. к Договору аренды земельного участка №3399 от 07.07.05г.	регистрационный №50-50- 26/078/2010-141	01 октября 2010г.	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района
Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 4287 от 17.08.10г.	регистрационный №50-50- 26/078/2010-143	01 октября 2010г.	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 4288 от 17.08.10г.	регистрационный №50-50-26/078/2010-142	01 октября 2010г.	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского района
Эскизный проект застройки жилого квартала Проект планировки территории строительства четырех многоэтажных жилых дома (поз.16 по эскизу застройки центрального микрорайона пос. Киевский) МО, Наро-Фоминский район, городское поселение пос. Киевский Изменение поэтажной планировки квартир типовых этажей	Шифр 41607-ПП Договор подряда №1К-06-ПЗ на выполнение проектных работ	26.09. 2006г	ООО «СтройМонтажПроект»
	Соглашение к Договору подряда №1К-06-ПЗ на выполнение проектных работ	24.12.2010г.	
Технические условия на присоединение	60	22.09.2009г.	МУП «Водоканал»
	2947	17.10.2006	ГУП «Мособлгаз» продление
	118-4/13	08.02.2010г.	
	257-ГПН\6-2-18	30.05.2007	ГУ МЧС России по Московской области
	104	14.11.2005г	ОАО «Центртелеком»
	88	16.08.2006г	
	61-30\162-2207	27.07.2006	ФГУ Федеральное управление автомобильных дорог «Центральная Россия»
ТУ № Эту-191	08.10.2007г	ОАО «РЖД» филиал «Московская железная дорога»	
Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	№ 3998 Э\3	14.11.2007г.	ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»
	№50-1-4-0427-08	16.07.2008г.	

Разрешение на строительство подготовительного этапа	RU505 24 000-007-Г	29.03.2007г	Администрация Наро-Фоминского муниципального района
Разрешение на строительство 1 очередь строительства поз. 16 по ГП , строения №1 и №2	RU505 24 000-232-М	20.11.2007г.	
Разрешение на строительство 2 очередь строительства поз. 16 по ГП , строения №3 и №4	RU 50524000-002-И	12.01.2009г.	
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: Первая очередь поз.16 по ГП группы многоквартирных жилых домов строение №1(16-ти этажный 2-х секционный жилой дом с крышной котельной). Наружные сети водопровода, канализации, дренажной канализации. Газопровода высокого, среднего и низкого давления, ГРПШ-М-06, МРП-900. Кабельные сети 10квт. Сети энергоснабжения 0,4 квт. Наружное освещение. Трансформаторная подстанция. Насосная станция.	RU 50524000-067	11.08.2011г.	Администрация Наро-Фоминского муниципального района
Постановление о присвоении почтового адреса многоквартирному жилому дому : МО, Наро-Фоминский район, городское поселение Киевский, поселок Киевский, д.25 «А»	№ 275	22.08.2011г.	Администрация городского поселения Киевский Наро-Фоминского муниципального района МО

<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства: Первая очередь поз.16 по ГП группы многоэтажных жилых домов строение №2(16-ти этажный 2-х секционный жилой дом с крышной котельной). Наружные сети водопровода, канализации, дренажной канализации. Газопровода среднего и низкого давления, МРП-900. Сети энергоснабжения 0,4 квт.</p>	<p>RU 50524000-025</p>	<p>29.02.2012</p>	<p>Администрация Наро-Фоминского муниципального района</p>
<p>Постановление о присвоении почтового адреса многоквартирному жилому дому : МО, Наро-Фоминский район, городское поселение Киевский, поселок Киевский, д.22 «А»</p>	<p>№ 111</p>	<p>06.04.2012г.</p>	<p>Администрация городского поселения Киевский Наро-Фоминского муниципального района МО</p>

2.3 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА

	Жилой дом 3	Жилой дом 4
<p>Местоположение жилых домов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Северо-запад поселка Киевский Поз. 16 по ГП Корпус № 3(позиция № 3)</p>	<p>Северо-запад поселка Киевский Поз. 16 по ГП Корпус № 4 (позиция № 4)</p>
<p>Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных</p>	<p>207 квартир Состав квартир в строящемся доме 1 ком. – 189шт. 2 ком.- 17</p>	<p>204 квартиры Состав квартир в строящемся доме 1 ком. – 183 шт. 2 ком. – 19 шт.</p>

объектов), передаваемых участникам долевого строительства	3 ком. – 1 шт.	3 ком. – 2 шт.
Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Площади с учетом не отапливаемых помещений:</p> <p>1 ком. – 26кв.м; 28,5кв.м;30 кв.м; 36кв.м; 43,5 кв.м; 44,5 кв.м; 45,87кв.м; 46,5 кв.м; 49 кв.м</p> <p>2 ком. – 66,8 кв.м ; 72,7 кв.м</p> <p>3 ком. – 91,53 кв.м</p> <p>Без чистовой отделки и межкомнатных перегородок</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение до вводного щита в квартире - отопление с установкой радиаторов - пож. сигнализация - подводка: ГВ, ХВ, канализация, связь, телевидение 	<p>Площади с учетом не отапливаемых помещений:</p> <p>1 ком. – 26кв.м; 28,5кв.м;30 кв.м; 36кв.м; 43,5 кв.м; 44,5 кв.м; 45,87кв.м; 46,5 кв.м; 49 кв.м</p> <p>2 ком. – 66,8 кв.м ; 72,7 кв.м</p> <p>3 ком. – 91,53 кв.м</p> <p>Без чистовой отделки и межкомнатных перегородок</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение до вводного щита в квартире - отопление с установкой радиаторов - пож. сигнализация - подводка: ГВ, ХВ, канализация, связь, телевидение
Функциональное назначение нежилых помещений	офисное	офисное
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничный холл, лестничные марши, лифт, лифтовая, щитовая, техническое помещение верх. этажа и подвального этажа	Лестничный холл, лестничные марши, лифт, лифтовая, щитовая, техническое помещение верх. этажа и подвального этажа
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	II полугодие 2013г.	II полугодие 2013г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Наро-Фоминского муниципального района - Застройщик, - Заказчик, - Генподряд, 	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация Наро-Фоминского муниципального района - Застройщик, - Заказчик, - Генподряд,

	- генпроектировщик, - Главгосстройнадзор МО ТО №8	- генпроектировщик, - Главгосстройнадзор МО ТО №8
--	--	--

2.4 ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Риски, связанные с нестабильностью рынка строительных работ и производства строительных материалов.
Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Договор страхования
Планируемая стоимость строительства	586 000 000 рублей согласно инвестиционному контракту
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьей 13 ФЗ № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 г.

2.5 УЧАСТНИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

	Наименование организации	Юридический адрес	Тел./Факс/E-mail
Инвестор	Общество с ограниченной ответственностью «Трейдвестгрупп»	115583 г. Москва ул. Елецкая дом №17 корпус 2 офис 183	(495) 916-63-04
Заказчик	МУП «Управление Капитального Строительства»	143300, г. Наро-Фоминск, ул. Карла Маркса д.3А	(49634) 3-62-53
Генеральный подрядчик Технический заказчик	Общество с ограниченной ответственностью	115230, г. Москва Каширское ш. дом № 9 корпус 1	jyldomstroy@list.ru

	«ЖилДомСтрой»		
Проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтажПроект»	115408 г. Москва, ул. Паромная дом 9 корпус 1	strmp@mail.ru
2.5.1 ОСНОВНЫЕ СУБПОДРЯДЧИКИ			
Вид работ			
Перекладка и прокладка инженерных сетей (Водопровод, канализация телефонизация)	Общество с ограниченной ответственностью «Капитал Строй Инвест»	117452, г. Москва Внутренний проезд, д.8 стр.2	(495) 730-40-72 (495) 730-40-76
Изготовление и монтаж систем вентиляции	Открытое акционерное общество «Воздухотехника»	121471, Москва, Рябиновая, 40	(495) 447-01-11 (495) 799-96-30
Изготовление и монтаж лифтового оборудования	Открытое акционерное общество «МОС ОТИС»	105118, г. Москва ул. Кирпичная, д.21	(495) 974-24-39 (495) 363-55-20
Поставка и монтаж оборудования крышной котельной и ГСМ	ОАО «СЭЛПА-Инжиниринг»	11141 г.Москва, Зелёный проспект, д.8Б, офис 2	(499)785-17-40
Поставка и монтаж системы мусороудаления	ООО ППП «Вертикаль-Ресурс»	115409, г.Москва Каширское ш. д.48, корп.1.	8-916-311-81-01
Поставка оборудования 2БКТП	ЗАО «ТЭСК»	117519 г.Москва, Варшавское ш.д.138, офис 19	(495) 788-56-10
Бурение скважины	ЗАО «Гидроинжстрой»	123154 г. Москва, бульвар генерала Карбышева д.5, корп.2, офис 64	(495) 345-57-01
Изготовление и монтаж оконных блоков и балконных дверей	ООО «Промакс»	142118, Московская обл. г.Подольск, ул. Нефтебазовский проезд д.7	