

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР - ИНВЕСТ»

По строительству многоэтажного жилого комплекса в составе: жилого дома № 1 – 16-17 этажный 5-и секционный жилой дом с нежилыми помещениями; Жилой дом № 2- 16 этажный 2-х секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская

"27" декабря 2013 г.

Информация о Застройщике

<i>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР - ИНВЕСТ» Адрес: Юридический Адрес: 142184, Московская обл. г. Климовск, ул. Западная, д. 11 помещение 57. Почтовый адрес: 142184, Московская обл. г. Климовск, ул. Западная, д. 11 помещение 57. Телефон/факс: (495) 988-89-88
<i>Режим работы Застройщика</i>	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничных дней. Перерыв на обед с 13.00 до 14.00.
<i>Данные о государственной регистрации Застройщика</i>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 015513954, дата государственной регистрации: 17 июня 2013 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1137746512815. Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе юридического лица бланк серия 50 № 013545196, наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области, дата постановления 29.11.2013 г., ИНН 706796161, КПП 507401001
<i>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</i>	Учредитель: Закрытое акционерное общество «ПРЕМЬЕР-ХОЛДИНГ», ОГРН 1087746863533, ИНН 7716611317 Юридический адрес: 129329 г. Москва, ул. Кольская, дом 2, корпус 5. Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» - 100%
<i>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие</i>	Информация отсутствует.
<i>Лицензия (номер, срок действия, орган выдавший лицензию)</i>	Отсутствует (данный вид деятельности не лицензируется)
<i>Величина собственных денежных средств, размер кредиторской задолженности, финансовый результат</i>	По итогам III квартала 2013г.: - дебиторская задолженность – 1 089 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 2 368 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

<i>Цель проекта строительства</i>	Реализация данного проекта позволит сократить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий ул. Серпуховской и близ лежащих улиц г.Климовска. Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика района КДИ в районе ул. Серпуховской.
<i>Этапы и срок реализации проекта</i>	3-й квартал 2015 года
<i>Результат государственной экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0045-13, ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» "Проект на строительство многоэтажного жилого комплекса в составе: жилого дома № 1 – 16-17 этажный 5-и секционный жилой дом с нежилыми

	<p>помещениями;</p> <p>Жилой дом № 2- 16 этажный 2-х секционный жилой дом, по адресу: Московская область, г. Климовск ул. Серпуховская соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям действующих технических регламентов и требованиям нормативным техническим документам в части не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному Кодексу Российской Федерации.</p>
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50356000-25 от 26 декабря 2013 года
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок кадастровый номер 50:56:0030323:6 общей площадью 20706 м². Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.06.2013 № 1-КП. Право собственности Застройщика на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.08.2013 года сделана запись регистрации № 50-50-56/013/2013-244. Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД N 501400 от 17 октября 2013 г.</p> <p>Участок находится вне зоны влияния памятников историко-культурного наследия, охраняемого ландшафта. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории - отсутствуют.</p> <p>Проектируемый участок расположен в восточном районе города Климовска и граничит: с севера - земли поселения (сложившаяся жилая застройка);</p> <p>с северо-востока - земли поселений (территория жилого дома поз.3 по ПЗУ), далее территория коллективных садов;</p> <p>с юго-востока - земли территории Машиностроительной испытательной станции; с юга и юго-запада - земли поселения (улица Серпуховская).</p> <p>Планируется благоустройство следующими элементами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятия спортом, автостоянка, озеленение территории, устройство сети тротуаров и проездов.</p>
Планируемая стоимость создания объекта с учётом коммуникаций	Планируемая стоимость строительства составляет 1 075 млн. руб.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект многоэтажный жилой комплекс в составе:</p> <p>Жилой дом № 1 - 16-17 этажный, 5-и секционный, Г – образный в плане. Габариты здания в осях 15,78x109,32+15,78x29,14 м. Максимальная высота здания по парапету 57,38 м от планировочной отм. -0,950 м.</p> <p>Жилой дом № 2 - 16 этажный, двухсекционный, прямоугольной формы. Габариты здания в осях 17,28x57,78 м. Максимальная высота здания по парапету 58,68 м от планировочной отм. - 1,300 м.</p>
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Число квартир 647 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных 377 шт., площадь от 28,56 м² до 39,31 м²</p> <p>двухкомнатных 191 шт., площадь от 57,32 м² до 60,18 м²</p> <p>трехкомнатных 79 шт., площадь от 73,47 м² до 78,92 м²</p> <p>Жилой дом № 1: - 426 шт. в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 220 шт.</p> <p>Двухкомнатных – 159 шт.</p> <p>Трехкомнатных – 47 шт.</p> <p>Жилой дом № 2 – 221 шт. в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 157 шт.</p> <p>Двухкомнатных – 32 шт.</p> <p>Трехкомнатных – 32 шт.</p> <p>Жилой дом № 1 - 16-17 этажный, 5-и секционный, секция «А» -16-ти этажная, секции «Б», «В», «Г», «Д» - 17-ти этажные.</p> <p>Коммерческие помещения, расположенные на первом этаже, общей площадью 1519,46 кв.м. в количестве 14 штук.</p> <p>Кладовые помещения, расположенные в подвальном помещении, общей площадью 749,9 кв.м. в количестве 91 шт.</p>

	<p>Со второго по семнадцатый этажи запроектированы одно, двух, и трехкомнатные квартиры. Жилой дом № 2 - 16 этажный, двухсекционный На первом этаже находятся 4 квартиры (2 однокомнатные квартиры, одна двухкомнатная квартира, одна трехкомнатная). На типовых этажах по 7 квартир (5 однокомнатных, одной двухкомнатной и одной трехкомнатной).</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки 3900,91 м² Жилой дом № 1-2734,46 м² Жилой дом № 2 -1166,45 м² Площадь жилых зданий: Жилой дом № 1- 33735,30 м² Жилой дом № 2- 14169,50 м² Общая площадь квартир с учетом летних помещений - 31827,74 м² Жилой дом № 1 - 21782,14 м² Коммерческие помещения, расположенные на первом этаже, общей площадью 1519,46 кв.м. и кладовые помещения, расположенные в подвальном помещении, общей площадью 749,9 кв.м. Жилой дом № 2- 10045,60 м² Общая площадь квартир без учета летних помещений 30368,95 м² Жилой дом № 1- 20851,05 м² Жилой дом № 2- 9517,90 м² Этажность переменная: Жилой дом № 1 – 16-17 этажей Жилой дом № 2 – 16 этажей Степень огнестойкости здания СП 54.13330.2011 - первая Класс конструктивной пожарной опасности СП 54.13330.2011 (СНиП 31-01-2003)- первый. Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки по свайному основанию Стены техподполья монолитные железобетонные Стены наружные - приняты двух типов, 1-4 этаж – двухслойная стена из пенобетонных блоков, керамического кирпича, с декоративной штукатуркой, 5-16 этаж – двухслойная стена из пенобетонных блоков с наружным слоем из облицовочного кирпича. Внутриквартирные перегородки – из гипсовых пазогребневых плит по ТУ 5742-001-56798576 Лестницы – сборные железобетонные Шахты лифтов из сборных железобетонно-монолитных элементов Перекрытия (покрытие) - монолитные железобетонные из бетона кл. В25, арматура класса А500С и А240С, толщиной 180 мм. Кровля – совмещенная, плоская, рулонная из слоя унифлекса ВЕНТ ЭПВ и техноэласта ЭКП по ГОСТ 30547-97 Лифты – в каждой секции два лифта грузоподъемностью 450 и 630 кг</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В состав многоэтажного жилого дома № 1 – 16-17 этажный 5-и секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская входят коммерческие помещения, расположенные на первом этаже, общей площадью 1519,46 кв.м. и кладовые помещения, расположенные в подвальном помещении, общей площадью 749,9 кв.м.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Вестибюли, помещения для консьержа, санузлы, помещения уборочного инвентаря; - Мусоропроводы; - Мусоросборные камеры; - Машинные отделения; - Подвальные помещения с ИТП, насосной с водомерным узлом, техническими узлами и помещениями для прокладки инженерных коммуникаций; - Лестничные марши; - Лестничные площадки; - Лифты; - Лифтовые холлы; - Шахты лифтов;

	<ul style="list-style-type: none"> – Электрощитовые; – Подсобные и технические помещения объекта – Внутренние инженерные коммуникации – Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	3 квартал 2015 года Администрация городского округа Климовск Московской области
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Представители: <ul style="list-style-type: none"> – Застройщика ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» – Администрации г. Климовска – 7-го территориального отдела ГУ ГСН Территориального отдела территориального управления – Главного государственного инспектора управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Московской области – Генерального подрядчика ООО «СК ПРЕМЬЕР» – Авторского надзора ООО «ПРЕМЬЕР-ПРОЕКТ»
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: <ul style="list-style-type: none"> - изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. - повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов. - увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки арендной платы на землю. - форс-мажорные обстоятельства. <p>Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>

Подрядчики

Генеральный проектировщик	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ПРОЕКТ»
Авторский надзор	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ПРОЕКТ»
Генеральный подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью ООО «СК ПРЕМЬЕР»
Технический надзор	Общество с ограниченной ответственностью "КапСтройКапитал»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение обязательств застройщика по договору осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ. Способом обеспечения по данному обязательству является государственная регистрация договоров долевого участия, и право ипотеки (залога), возникающие в силу закона.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, отсутствуют.
Положение дел на строительстве жилого дома на текущий момент	Комплекс работ подготовительного периода

<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером 50:56:0030323:6 общей площадью 20706 м². по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, находящийся в собственности у Застройщика, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой многоквартирный дом.</p>
--	---

Генеральный директор
ООО «Премьер-Инвест»



Матузов С.В.