Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

13.12.2013г.

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.

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

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-01-1527-5038082114-2012 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.05.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-155-25122009) на основании Протокола Правления № 36 от «31» мая 2012 года.

6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года,

размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Величина собственных денежных средств –676 622,0 тыс.руб.
Чистая прибыль – 16 961,0 тыс.руб.
Кредиторская задолженность – 136 965,0 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 паркингом 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.

Начало строительства – декабрь 2013 года.

Окончание строительства – август 2017 года.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU50522103-48/Ю от 12 декабря 2013 г. Администрация города Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает строительство многоэтажного жилого комплекса с нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141.

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-АЕN № 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-АЕN № 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-АЕN № 168102 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7293, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 168101 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 223 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7303, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 168105 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 600 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:260, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 8636852 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 343 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:184, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863684 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 330 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7294, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863683 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 352 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7296, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863682 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 297 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7295, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863681 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 100 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7299, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863680 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7301, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 167799 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 312 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7298, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863678 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7297, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДN № 863679 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 223 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:7300, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 167800 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 141 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:304, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 167797 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 159 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:303, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 167798 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 190 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:261, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕN № 167795 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 330 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:259, разрешенное

использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AEN № 167788 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 1 430 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070202:300, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-AEN № 167796 от 06.05.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Свидетельство о государственной регистрации права 50-AEN № 168160 от 15.05.2013 г., выданное Управлением 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-AEN № 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 паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141.

Многоэтажный жилой комплекс имеет этажность – 23, при этом: количество надземных этажей -23, 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 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 паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ст. Ярославское шоссе, вблизи дома № 141, состоит из:

Площадь земельного участка – 8 465,0 кв.м
Этажность жилого комплекса – 23, при этом:
- количество надземных этажей – 23, в том числе 22 - жилых, 1 – технический совмещенный с нежилым этажом (под размещение хозяйственных кладовых);
- количество стилобатно – подземных этажей - 3.
Строительный объем – 226 520,0 м3
Площадь квартир с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 25 872,73 кв.м
Общая жилая площадь квартир – 24 934,59 кв.м.
Количество квартир - 438 шт.
в т.ч.:

- 1-но комнатных – 186 шт.
- 2-х комнатных – 122 шт.
- 3-х комнатных – 118 шт.
- 2-х уровневых, 3-х комнатных – 2 шт.
- 2-х уровневых, 4-х комнатных – 6 шт.
- 2-х уровневых, 5-ти комнатных – 4 шт.
-

Площадь паркинга –6 379,6 кв.м, в т.ч.:

- Площадь парковочных мест – 2 525,0 кв.м.

Количество парковочных мест – 202 шт.
Площадь хозяйственных кладовых в жилой и нежилой части корпусов № 1, № 2 – 849,86 кв.м.
Количество хозяйственных кладовых – 200 шт.
Площадь кладовых для багажа клиентов – 626,80 кв.м
Количество кладовых для багажа клиентов – 136 шт.
Площадь нежилых встроено-пристроенных помещений – 6 478,0 кв.м.
Количество встроено-пристроенных нежилых помещений – 49 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 стилобатной 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 санузлом.

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 2017 г.

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.

Документы доступны для ознакомления в офисе компании.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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»).

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.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого комплекса нет.

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 13.12.2013 года.**

Генеральный директор
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» А.А. Демьянко