



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

# **Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**по состоянию на 31.12.2016г.**

**на строительство 3-х секционного многоэтажного жилого дома  
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и  
гаражом, расположенным по адресу: Московская область,  
Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1**

**27.03.2017г.**

# 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.**

- Многоэтажный жилой дом № 3 с подземным гаражом - стоянкой, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Правдинский, ул. Чехова, д.1 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2013 г., фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2013 г.).

- 4-х секционный, 21-19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными помещениями и гаражом, расположенный по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе дома 13 (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2015 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – июль 2015 г.).

- Жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А (в соответствии с проектной документацией, срок ввода в эксплуатацию – май 2017 г., фактическая дата ввода в эксплуатацию – октябрь 2016 г.).

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

**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 – 350 468,0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 191 834,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 78 485,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 220 914,0 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 3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0428-14 выдано открытым акционерным обществом «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013г., Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 г. выданы Федеральной службой по аккредитации) 27 ноября 2014 г.

Начало строительства – декабрь 2014 года.

Окончание строительства – июль 2017 года.

**2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50522102-8/Ю от 03 декабря 2014 г. Администрация городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает строительство 3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский,

**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.**

Земельный участок, площадью 5658 кв.м (Постановление администрации городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области от 17.09.2014 года № 180 «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка общей площадью 5658 кв.м по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Правдинский, ул. Чехова, д. 1), состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 1 849 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:900, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве аренды ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Договор аренды земельного участка № 77-06 от 13 ноября 2006 года, заключенный с Комитетом по управлению имуществом Пушкинского муниципального района, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 26 марта 2007 года за № 50-50-13/008/2007-303; Дополнительное соглашение № 1 от 19 января 2010 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 07 февраля 2010 года за № 50-50-13/013/2010-210; Дополнительное соглашение № 2 от 19 февраля 2013 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 29 апреля 2013 года за № 50-50-13/031/2013-0732; Дополнительное соглашение № 3 от 18 июня 2013 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 03 июля 2013 года за № 50-50-13/037/2013-402; Дополнительное соглашение № 4 от 16 сентября 2013 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11 октября 2013 года за № 50-50-13/047/2013-452; Дополнительное соглашение № 5 от 09 июня 2014 г. к Договору аренды земельного участка № 77-06 от 13.11.2006 г., зарегистрированное Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 28 июля 2014 года за № 50-50-13/079/2014-554);
- земельный участок площадью 508 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:185, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК 036374 от 15.12.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 478 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:186, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АК 036373 от 15.12.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 913 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:84, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3Н 500825 от 18.07.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070;

- земельный участок площадью 963 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:874, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 807171 от 25.02.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070;

- земельный участок площадью 299 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:1001, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АИН 663358 от 11.09.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070;

- земельный участок площадью 648 кв.м с кадастровым номером 50:13:0050203:259, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 807301 от 21.02.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды земельных участков от 25.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.12.2014 г. за № 50-50-13/112/2014-070.

Схема планировочной организации земельного участка сформирована на основе гармоничного сочетания окружающей застройки и транспортной схемы в увязке с разрабатываемым проектом архитектурно-планировочной организации территории жилого здания. Проектом предусмотрено полное сохранение существующей планировочной транспортной и пешеходной доступности к территории. Проектируемое жилое здание вписывается в контуры, образуемые границами землеотвода и существующими внутриквартальными проездами.

Проезд пожарных машин к зданию обеспечен в соответствии с нормативными требованиями. По трассе движения пожарной техники запроектированы усиленные покрытия дорожных одежд.

После завершения общестроительных работ проектом предусмотрено благоустройство и озеленение территории:

- устройство твердых покрытий проездов и пешеходных тротуаров;
  - сопряжение поверхностей покрытий между собой и газоном;
  - устройство площадок для отдыха, спортивных и детских игр, хозяйственных площадок, установка малых архитектурных форм и оборудования;
  - устройство наружного освещения;
  - устройство газонов и цветочных клумб, посадку деревьев и кустарников; также предусматривается озеленение эксплуатируемой кровли, в виде посадки цветов и деревьев в кадки.
- Помимо предусмотренных проектом мероприятий по озеленению территории учитывается непосредственная близость лесного массива к проектируемому зданию.

Открытые зеленые пространства, пешеходной зоны придомовой территорией создают комфортные

условия для проживания.

**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 предлагается построить 3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1.

Жилой многоэтажный дом – количество этажей 14, включающих в себя:

- 1 подземный этаж для размещения гаража и кладовых для багажа клиентов;
- 2 этажа (цокольный этаж и первый этаж), для размещения нежилых помещений коммерческого использования;
- 11 жилых этажей.

Фасады здания будут выполнены для всего жилого комплекса в контрастной цветовой гамме, которая предусматривает применение вентилируемой фасадной системы.

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, расположен по адресу: Московская область, Пушкинский район, поселок Правдинский, ул. Чехова, д.1. Территория граничит с севера – со Степаньковским шоссе, с востока – с улицей Герцена, с юга – с многоэтажным 1-но секционным и 4-х секционным жилыми домами, с запада – с ул. Чехова.

**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.**

3-х секционный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражом по адресу: Московская область, Пушкинский район, п. Правдинский, ул. Чехова, д. 1, состоит из:

Площадь земельного участка – 5 658,0 кв.м

Количество этажей - 14

Площадь квартир с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 13 620,97 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 13 211,11 кв.м

Количество квартир – 297 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 209 шт.

2-х комнатных – 66 шт.

3-х комнатных - 22 шт.

Площадь гаража – 3 282,98 кв.м, в т.ч.:

Площадь помещений для хранения автомобилей (парковочных мест) – 1 209,17 кв.м

Правительства Московской области от 16.12.2013 № 1063/55, от 29.04.2014 № 297/15, от 31.12.2014 № 932/43), является Министерство строительного комплекса Московской области.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);  
генерального проектировщика (ООО «ПРОЕКТЦЕНТР»);  
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 строительные-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»).

Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Генеральный договор № ГОЗ-151-2086/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.10.2016 г.).

**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** 27.03.2017 года.

Генеральный директор  
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»



А.А. Демьянко