

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Инвест Проект МСК»
на строительство 10-14 этажного 7-ми секционного 352-квартирного жилого дома со ветроено-
пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Московская область, г. Щёлково, между ул. Центральная, Иванова, Первомайская и руч. Поныри в
микрорайоне №14 (№5 по ГП)
от 26 мая 2016 г. (с изменениями по состоянию на 22.09.2016 г.)

1. Информация о застройщике:

1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Проект МСК»

Сокращенное фирменное наименование:

ООО «Инвест Проект МСК»

Место нахождения:

- Юридическое: 127254, г. Москва, Огородный проезд, д. 5, стр. 7.

- Фактическое: 141108, Московская область, г. Щёлково, ул. Первомайская, д. 7 к.1.

Режим работы: ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 10-00 до 17-00.

2. Сведения о государственной регистрации:

2.1. Дата регистрации: 25.01.2002 г.

2.2. Регистрационный номер: 001023369

2.3. Наименование регистрирующего органа: Государственное учреждение Московская регистрационная палата.

2.4. Основной государственный регистрационный номер: 1037739418419

2.5. Дата присвоения Основного государственного регистрационного номера: 05.02.2003 г.

2.6. Наименование регистрирующего органа, в котором внесена запись: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве.

2.7. ИНН: 7715312297; КПП: 771501001

3. Участники:

3.1. Гражданин РФ Брайловский Николай Олегович – владелец 51% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Инвест Проект МСК».

3.2. Гражданин РФ Самохвалов Сергей Валентинович - владелец 49% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Инвест Проект МСК».

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за последние три года, в которых застройщик принимал участие:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Срок ввода в эксплуатацию	
			В соответствии с проектной документацией	Фактический
1.	17 этажный 117-квартирный жилой дом	М/О, г. Щёлково, ул. Первомайская д.5 к.2	III квартал 2013 г.	04.02.2014 г.
2.	17 этажный 115-квартирный жилой дом	М/О, г. Щёлково, ул. Первомайская д.9 к.2	III квартал 2016 г.	29.12.2015 г.

5. Лицензирование:

5.1. Сведения о соблюдении требований Федерального закона № 148-ФЗ от 22.07.2008 "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

2. Вид деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

5.3. Номер и дата свидетельства: № 181-7715312297-041 от 12.03.2010.

5.4. Срок действия свидетельства: начало действия с 13.03.2010, без ограничения срока действия на всей территории РФ.

5.5. Наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельство: Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных компаний «РУССТРОЙ».

6. Финансовый результат текущего года: По состоянию на 30 июня 2016 г. финансовый результат составил убыток в размере: 1 804 тыс. руб.

7. Размер кредиторской задолженности: по состоянию на 30 июня 2016 г.: 460 266 тыс. руб.

8. Размер дебиторской задолженности: по состоянию на 30 июня 2016 г.: 4 382 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: «Строительство 10-14-ти этажного 7-ми секционного 352-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Многоэтажный жилой дом №5» Первая очередь: 4 секции в осях А-Х/1-ДШЗ. Вторая очередь: 3 секции в осях ДШ4-22/Х-Ж. Адрес: Московская область, г. Щёлково, между ул. Центральная, Иванова, Первомайская и руч. Поныри в микрорайоне №14 (№5 по ГП).

2. Этапы и сроки реализации проекта:

2.1. Первая очередь строительства:

№ п/п	Наименование этапов	Начало этапа	Конец этапа
1.	Разработка, согласование и утверждение проектной документации.	2 квартал 2015 года	4 квартал 2015 года
2.	Производство строительных и иных работ.	2 квартал 2016 года	2 квартал 2019 года
3.	Ввод объекта в эксплуатацию		2 квартал 2019 года

2.2. Вторая очередь строительства:

№ п/п	Наименование этапов	Начало этапа	Конец этапа
1.	Разработка, согласование и утверждение проектной документации.	2 квартал 2015 года	4 квартал 2015 года
2.	Производство строительных и иных работ.	1 квартал 2017 года	4 квартал 2019 года
3.	Ввод объекта в эксплуатацию		4 квартал 2019 года

3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Получено положительное заключение № 4-1-1-1263-15 от 23.11.2015 г. о соответствии проектной документации техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

4. Разрешение на строительство: № RU50-36-4980-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 25 мая 2016 г. (1 очередь строительства).

5. Вид права застройщика на земельный участок: аренда до 01.04.2020 г.

6. Основание возникновения прав застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 16-1469/15 от 01.04.2015 г., заключенный между Администрацией Щёлковского муниципального района Московской области и ООО «Инвест Проект

СК» на основании Постановления Администрации Щёлковского муниципального района № 6421 от 1.04.2015 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО 31.07.2015 г., номер регистрации: 50-50/014-50/014/012/2015-508/1).

7. Сведения о праве собственности на земельный участок: Государственная собственность.

8. Общая площадь земельного участка, предусмотренная договором аренды: - 11 037 кв. м.

9. Кадастровый номер земельного участка: 50:14:0000000:139193

10. Элементы благоустройства придомовой территории:

Устройство площадок для отдыха, детских площадок, разбивка газонов и цветников, высадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, устройство наружного освещения территории.

11. Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией: Участок под строительство расположен по адресу: Московская область, г. Щёлково, между ул. Центральная, Иванова, Первомайская и руч. Поньры в микрорайоне №14 (№5 по ГП).

Кадастровый номер земельного участка 50:14:0000000:139193.

12. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

12.1. В соответствии с проектной документацией: 1-я очередь строительства (4 секции) строящегося (создаваемого) многоквартирного 10-14 этажного жилого дома имеет следующий набор квартир:

однокомнатных – 96;
двухкомнатных – 63;
трехкомнатных -23;
четырёхкомнатных – 1;
шестикомнатных – 1;

Общее количество квартир в 1-й очереди строительства строящегося (создаваемого) многоквартирного 10-14 этажного жилого дома –184.

12.2. В соответствии с проектной документацией: 2-я очередь строительства (3 секции) строящегося (создаваемого) многоквартирного 10-14 этажного жилого дома имеет следующий набор квартир:

однокомнатных – 84;
двухкомнатных – 47;
трехкомнатных -35;
четырёхкомнатных – 1;
шестикомнатных – 1;

Общее количество квартир во 2-й очереди строительства строящегося (создаваемого) многоквартирного 10-14 этажного жилого дома –168.

12.3. Отделка:

Ограждающие конструкции лестничных клеток, лестниц, коридоров, вестибюлей, холлов, фойе и других путей эвакуации отделывается только негорючими материалами.

Полы служебных и технических помещений этажей, лестничных клеток, входных тамбуров, коридоров, лифтовых холлов – противоскользящая неполированная керамогранитная плитка.

Полы помещений подвального этажа – бетонное высокопрочное покрытие с двухкомпонентной полиуретановой композицией «Элакор 2К».

Полы в лоджиях - затирка цементным раствором.

Потолки в технических помещениях подвального этажа, в служебных и технических помещениях этажей, в холлах и коридорах жилых этажей, тамбурах, лестничных клетках – затирка, водоземельсионная покраска.

Потолки в мусорокамере - масляная краска.

Наружные стены в жилых комнатах – ц. п. штукатурка.

Стены и перегородки технических помещений подвального этажа, служебных и технических помещений этажей, лестничных клеток, входных тамбуров, коридоров, комнат консьержей – шпатлевка, улучшенная водоэмульсионная окраска.

Стены и перегородки холлов и коридоров жилой зоны – шпатлевка, улучшенная акриловая окраска.

Стены в мусорокамерах — облицовка керамической плиткой на всю высоту.

На первом этаже в каждой секции предусмотрена входная группа, комната консьержа с санузлом и мусорокамера.

В лестнично-лифтовой узел каждой секции входят 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг (с шахтами отделёнными от стен и перекрытий этажа 30мм слоем изолирующего материала во избежание передачи на них вибрации и шумов от механизмов лифтов), лифтовой холл и эвакуационная незадымляемая лестница типа Н1 с входом из поэтажных коридоров через воздушную зону и выходом через тамбур непосредственно наружу. В угловой секции лестничная клетка типа Н2 с подпором воздуха при пожаре. В лифтовом холле предусмотрено устройство зон безопасности МГН. Также предусмотрены шахты дымоудаления из поэтажных внеквартирных коридоров.

Во всех квартирах имеются лоджии, обеспеченные пожарными «отстойниками» - глухими участками наружных стен шириной 1,2 м.

Высота подвального этажа переменная – 3,10+4,65 м или 2,90+4,35 м в свету.

Высота первого этажа – 4,5 м или 4,2 м. в свету.

Высота второго этажа – 5,3 м или 4,5 м. в свету.

Высота с 3 по 13 жилых этажей — 3,0 м, что при принятых проектом конструкций полов обеспечивает высоту помещений в свету - 2,74 м.

Высота жилого 14 этажа - 3,3 м. или 3,04 м. в свету.

Высота технических этажей: – 1,8 м. или 1,78 м. в свету.

В подвальном этаже предусмотрен тепловой пункт, водомерный узел, электрощитовые, узел связи, тамбура, лестнично-лифтовые блоки, а также въездная рампа и подземная автостоянка.

Композиционно здание подчинено четкой структурной схеме, в том числе и колористическое решение, выполненное в тёплых тонах из облицовочного кирпича, цветом слоновая кость и красный, с акцентом на лестнично-лифтовые блоки и первые два этажа выполненные из навесной вентилируемой фасадной системы (керамогранитные плиты, цвет – светло-охристый, темно-коричневый). Цоколь и входные лестницы облицовываются керамогранитом.

Заполнение оконных проемов – оконные блоки из ПВХ профилей. Витражное остекление из алюминиевых профилей. Все окна оснащены 2-х камерными стеклопакетами с тройным остеклением и микропроветриванием.

Заполнение дверных проемов – дверные блоки из ПВХ профилей и металлические в технических помещениях.

13. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир 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 описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

13.1. Первая очередь строительства:

Общее количество квартир: 184 шт., из них:

1 - комнатная - 96 шт.

2 - комнатная – 63 шт.

3 – комнатная – 23 шт.

4 – комнатная – 1 шт.

6 – комнатная – 1 шт.

Общая площадь квартир 10 747,9 кв.м.

Характеристики квартир:

1 - комнатные от 37 до 44,55 кв.м.

2 - комнатные от 63,5 до 82,75 кв.м.

3 - комнатные от 87,55 до 92,2 кв.м.

4 – комнатная – 168,45 кв.м.

6 – комнатная – 174,65 кв.м.

Количество встроенно-пристроенных нежилых (торгово-офисных) помещений расположенных на первом и втором этажах - 12 шт., общей площадью 2 505,9 кв.м.

Нежилые помещения первого и второго этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
1.1.1.	147,19	4,2м	первый
1.2.1.	171,21	4,2м	первый
1.2.2.	133,38	4,2м	первый
1.3.1.	121,84	4,2м	первый
1.3.2.	116,42	4,2м	первый
1.4.1.	377,97	4,2м	первый, второй
1.4.2.	526,30	4,2м	первый, второй
2.1.1.	300,66	4,2м	второй
2.2.1.	195,01	4,2м	второй
2.2.2.	144,55	4,2м	второй
2.3.1.	143,72	4,2м	второй
2.3.2.	127,65	4,2м	второй

Количество нежилых помещений (для стоянки автомобилей) в подземной автостоянке – 44 шт. Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена в подвальном этаже, и предназначена для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. Общая площадь подземной автостоянки - 2084 кв.м., служебные помещения в автостоянке – 3 шт., общей площадью 101 кв.м.

Нежилые помещения подвального этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
M1	12,5	4,35 м	подвальный
M2	12,5	4,35 м	подвальный
M3	12,5	4,35 м	подвальный
M4	12,5	4,35 м	подвальный
M5	12,5	4,35 м	подвальный
M6	12,5	4,35 м	подвальный
M7	12,5	4,35 м	подвальный
M8	12,5	4,35 м	подвальный
M9	12,5	4,35 м	подвальный
M10	12,5	4,35 м	подвальный
M11	12,5	4,35 м	подвальный
M12	12,5	4,35 м	подвальный
M13	12,5	4,35 м	подвальный
M14	12,5	4,35 м	подвальный
M15	12,5	4,35 м	подвальный
M16	12,5	4,35 м	подвальный
M17	12,5	4,35 м	подвальный
M18	12,5	4,35 м	подвальный
M19	12,5	4,35 м	подвальный
M20	12,5	4,35 м	подвальный
M21	12,5	4,35 м	подвальный
M22	12,5	4,35 м	подвальный
M23	12,5	4,35 м	подвальный
M24	12,5	4,35 м	подвальный
M25	12,5	4,35 м	подвальный
M26	12,5	4,35 м	подвальный

M27	12,5	4,35 м	подвальный
M28	12,5	4,35 м	подвальный
M29	12,5	4,35 м	подвальный
M30	12,5	4,35 м	подвальный
M31	12,5	4,35 м	подвальный
M32	12,5	4,35 м	подвальный
M33	12,5	4,35 м	подвальный
M34	12,5	4,35 м	подвальный
M35	12,5	4,35 м	подвальный
M36	12,5	4,35 м	подвальный
M37	12,5	4,35 м	подвальный
M38	12,5	4,35 м	подвальный
M39	12,5	4,35 м	подвальный
M40	12,5	4,35 м	подвальный
M41	12,5	4,35 м	подвальный
M42	12,5	4,35 м	подвальный
M43	12,5	4,35 м	подвальный
M44	12,5	4,35 м	подвальный
Службное помещение №1	29,34	4,35 м	подвальный
Службное помещение №2	40,74	4,35 м	подвальный
Службное помещение №3	30,92	4,35 м	подвальный

13.2. Вторая очередь строительства:

Общее количество квартир: 168 шт., из них:

- 1 - комнатная - 84 шт.
- 2 - комнатная - 47 шт.
- 3 - комнатная - 35 шт.
- 4 - комнатная - 1 шт.
- 6 - комнатная - 1 шт.

Общая площадь квартир 9 937,3 кв.м.

Характеристики квартир:

- 1 - комнатные от 37 до 44,55 кв.м.
- 2 - комнатные от 63,5 до 83,75 кв.м.
- 3 - комнатные от 81,75 до 88,55 кв.м.
- 4 - комнатная - 171,45 кв.м.
- 6 - комнатная - 177,65 кв.м.

Количество встроенно-пристроенных нежилых (торгово-офисных) помещений расположенных на первом и втором этажах - 4 шт., общей площадью 2 490,6 кв.м.

Нежилые помещения первого и второго этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
1.5.1.	1045,15	4,2м	первый, второй
1.6.1.	749,35	4,2м	первый, второй
1.7.1.	502,20	4,2м	первый
2.7.1.	193,90	4,2м	первый, второй

Количество нежилых помещений (для стоянки автомобилей) в подземной автостоянке - 114 шт. Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена в подвальном этаже, и предназначена для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. Общая площадь подземной автостоянки - 3 720,5 кв.м.

Нежилые помещения подвального этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
M45	12,5	4,35 м	подвальный
M46	12,5	4,35 м	подвальный
M47	12,5	4,35 м	подвальный
M48	12,5	4,35 м	подвальный
M49	12,5	4,35 м	подвальный
M50	12,5	4,35 м	подвальный
M51	12,5	4,35 м	подвальный
M52	12,5	4,35 м	подвальный
M53	12,5	4,35 м	подвальный
M54	12,5	4,35 м	подвальный
M55	12,5	4,35 м	подвальный
M56	12,5	4,35 м	подвальный
M57	12,5	4,35 м	подвальный
M58	12,5	4,35 м	подвальный
M59	12,5	4,35 м	подвальный
M60	12,5	4,35 м	подвальный
M61	12,5	4,35 м	подвальный
M62	12,5	4,35 м	подвальный
M63	12,5	4,35 м	подвальный
M64	12,5	4,35 м	подвальный
M65	12,5	4,35 м	подвальный
M66	12,5	4,35 м	подвальный
M67	12,5	4,35 м	подвальный
M68	12,5	4,35 м	подвальный
M69	12,5	4,35 м	подвальный
M70	12,5	4,35 м	подвальный
M71	12,5	4,35 м	подвальный
M72	12,5	4,35 м	подвальный
M73	12,5	4,35 м	подвальный
M74	12,5	4,35 м	подвальный
M75	12,5	4,35 м	подвальный
M76	12,5	4,35 м	подвальный
M77	12,5	4,35 м	подвальный
M78	12,5	4,35 м	подвальный
M79	12,5	4,35 м	подвальный
M80	12,5	4,35 м	подвальный
M81	12,5	4,35 м	подвальный
M82	12,5	4,35 м	подвальный
M83	12,5	4,35 м	подвальный
M84	12,5	4,35 м	подвальный
M85	12,5	4,35 м	подвальный
M86	12,5	4,35 м	подвальный
M87	12,5	4,35 м	подвальный
M88	12,5	4,35 м	подвальный
M89	12,5	4,35 м	подвальный
M90	12,5	4,35 м	подвальный
M91	12,5	4,35 м	подвальный
M92	12,5	4,35 м	подвальный
M93	12,5	4,35 м	подвальный
M94	12,5	4,35 м	подвальный

M147	12,5	4,35 м	подвальный
M148	12,5	4,35 м	подвальный
M149	12,5	4,35 м	подвальный
M150	12,5	4,35 м	подвальный
M151	12,5	4,35 м	подвальный
M152	12,5	4,35 м	подвальный
M153	12,5	4,35 м	подвальный
M154	12,5	4,35 м	подвальный
M155	12,5	4,35 м	подвальный
M156	12,5	4,35 м	подвальный
M157	12,5	4,35 м	подвальный
M158	12,5	4,35 м	подвальный

14. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14.1. Первая очередь строительства:

Нежилые помещения первого и второго этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
1.1.1.	147,19	4,2м	первый
1.2.1.	171,21	4,2м	первый
1.2.2.	133,38	4,2м	первый
1.3.1.	121,84	4,2м	первый
1.3.2.	116,42	4,2м	первый
1.4.1.	377,97	4,2м	первый, второй
1.4.2.	526,30	4,2м	первый, второй
2.1.1.	300,66	4,2м	второй
2.2.1.	195,01	4,2м	второй
2.2.2.	144,55	4,2м	второй
2.3.1.	143,72	4,2м	второй
2.3.2.	127,65	4,2м	второй

Нежилые помещения подвального этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
M1	12,5	4,35 м	подвальный
M2	12,5	4,35 м	подвальный
M3	12,5	4,35 м	подвальный
M4	12,5	4,35 м	подвальный
M5	12,5	4,35 м	подвальный
M6	12,5	4,35 м	подвальный
M7	12,5	4,35 м	подвальный
M8	12,5	4,35 м	подвальный
M9	12,5	4,35 м	подвальный
M10	12,5	4,35 м	подвальный
M11	12,5	4,35 м	подвальный
M12	12,5	4,35 м	подвальный
M13	12,5	4,35 м	подвальный
M14	12,5	4,35 м	подвальный
M15	12,5	4,35 м	подвальный
M16	12,5	4,35 м	подвальный
M17	12,5	4,35 м	подвальный
M18	12,5	4,35 м	подвальный

M19	12,5	4,35 м	подвальный
M20	12,5	4,35 м	подвальный
M21	12,5	4,35 м	подвальный
M22	12,5	4,35 м	подвальный
M23	12,5	4,35 м	подвальный
M24	12,5	4,35 м	подвальный
M25	12,5	4,35 м	подвальный
M26	12,5	4,35 м	подвальный
M27	12,5	4,35 м	подвальный
M28	12,5	4,35 м	подвальный
M29	12,5	4,35 м	подвальный
M30	12,5	4,35 м	подвальный
M31	12,5	4,35 м	подвальный
M32	12,5	4,35 м	подвальный
M33	12,5	4,35 м	подвальный
M34	12,5	4,35 м	подвальный
M35	12,5	4,35 м	подвальный
M36	12,5	4,35 м	подвальный
M37	12,5	4,35 м	подвальный
M38	12,5	4,35 м	подвальный
M39	12,5	4,35 м	подвальный
M40	12,5	4,35 м	подвальный
M41	12,5	4,35 м	подвальный
M42	12,5	4,35 м	подвальный
M43	12,5	4,35 м	подвальный
M44	12,5	4,35 м	подвальный
Службное помещение №1	29,34	4,35 м	подвальный
Службное помещение №2	40,74	4,35 м	подвальный
Службное помещение №3	30,92	4,35 м	подвальный

14.1. Вторая очередь строительства:

Нежилые помещения первого и второго этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
1.5.1.	1045,15	4,2м	первый, второй
1.6.1.	749,35	4,2м	первый, второй
1.7.1.	502,20	4,2м	первый
2.7.1.	193,90	4,2м	первый, второй

Нежилые помещения подвального этажа:

№ по плану	Общая площадь (кв. м.)	Высота потолков	Этаж
M45	12,5	4,35 м	подвальный
M46	12,5	4,35 м	подвальный
M47	12,5	4,35 м	подвальный
M48	12,5	4,35 м	подвальный
M49	12,5	4,35 м	подвальный
M50	12,5	4,35 м	подвальный
M51	12,5	4,35 м	подвальный
M52	12,5	4,35 м	подвальный
M53	12,5	4,35 м	подвальный

M54	12,5	4,35 м	подвальный
M55	12,5	4,35 м	подвальный
M56	12,5	4,35 м	подвальный
M57	12,5	4,35 м	подвальный
M58	12,5	4,35 м	подвальный
M59	12,5	4,35 м	подвальный
M60	12,5	4,35 м	подвальный
M61	12,5	4,35 м	подвальный
M62	12,5	4,35 м	подвальный
M63	12,5	4,35 м	подвальный
M64	12,5	4,35 м	подвальный
M65	12,5	4,35 м	подвальный
M66	12,5	4,35 м	подвальный
M67	12,5	4,35 м	подвальный
M68	12,5	4,35 м	подвальный
M69	12,5	4,35 м	подвальный
M70	12,5	4,35 м	подвальный
M71	12,5	4,35 м	подвальный
M72	12,5	4,35 м	подвальный
M73	12,5	4,35 м	подвальный
M74	12,5	4,35 м	подвальный
M75	12,5	4,35 м	подвальный
M76	12,5	4,35 м	подвальный
M77	12,5	4,35 м	подвальный
M78	12,5	4,35 м	подвальный
M79	12,5	4,35 м	подвальный
M80	12,5	4,35 м	подвальный
M81	12,5	4,35 м	подвальный
M82	12,5	4,35 м	подвальный
M83	12,5	4,35 м	подвальный
M84	12,5	4,35 м	подвальный
M85	12,5	4,35 м	подвальный
M86	12,5	4,35 м	подвальный
M87	12,5	4,35 м	подвальный
M88	12,5	4,35 м	подвальный
M89	12,5	4,35 м	подвальный
M90	12,5	4,35 м	подвальный
M91	12,5	4,35 м	подвальный
M92	12,5	4,35 м	подвальный
M93	12,5	4,35 м	подвальный
M94	12,5	4,35 м	подвальный
M95	12,5	4,35 м	подвальный
M96	12,5	4,35 м	подвальный
M97	12,5	4,35 м	подвальный
M98	12,5	4,35 м	подвальный
M99	12,5	4,35 м	подвальный
M100	12,5	4,35 м	подвальный
M101	12,5	4,35 м	подвальный
M102	12,5	4,35 м	подвальный
M103	12,5	4,35 м	подвальный
M104	12,5	4,35 м	подвальный
M105	12,5	4,35 м	подвальный

M106	12,5	4,35 м	подвальный
M107	12,5	4,35 м	подвальный
M108	12,5	4,35 м	подвальный
M109	12,5	4,35 м	подвальный
M110	12,5	4,35 м	подвальный
M111	12,5	4,35 м	подвальный
M112	12,5	4,35 м	подвальный
M113	12,5	4,35 м	подвальный
M114	12,5	4,35 м	подвальный
M115	12,5	4,35 м	подвальный
M116	12,5	4,35 м	подвальный
M117	12,5	4,35 м	подвальный
M118	12,5	4,35 м	подвальный
M119	12,5	4,35 м	подвальный
M120	12,5	4,35 м	подвальный
M121	12,5	4,35 м	подвальный
M122	12,5	4,35 м	подвальный
M123	12,5	4,35 м	подвальный
M124	12,5	4,35 м	подвальный
M125	12,5	4,35 м	подвальный
M126	12,5	4,35 м	подвальный
M127	12,5	4,35 м	подвальный
M128	12,5	4,35 м	подвальный
M129	12,5	4,35 м	подвальный
M130	12,5	4,35 м	подвальный
M131	12,5	4,35 м	подвальный
M132	12,5	4,35 м	подвальный
M133	12,5	4,35 м	подвальный
M134	12,5	4,35 м	подвальный
M135	12,5	4,35 м	подвальный
M136	12,5	4,35 м	подвальный
M137	12,5	4,35 м	подвальный
M138	12,5	4,35 м	подвальный
M139	12,5	4,35 м	подвальный
M140	12,5	4,35 м	подвальный
M141	12,5	4,35 м	подвальный
M142	12,5	4,35 м	подвальный
M143	12,5	4,35 м	подвальный
M144	12,5	4,35 м	подвальный
M145	12,5	4,35 м	подвальный
M146	12,5	4,35 м	подвальный
M147	12,5	4,35 м	подвальный
M148	12,5	4,35 м	подвальный
M149	12,5	4,35 м	подвальный
M150	12,5	4,35 м	подвальный
M151	12,5	4,35 м	подвальный
M152	12,5	4,35 м	подвальный
M153	12,5	4,35 м	подвальный
M154	12,5	4,35 м	подвальный
M155	12,5	4,35 м	подвальный
M156	12,5	4,35 м	подвальный
M157	12,5	4,35 м	подвальный

14.3. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

15. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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: Состав общего имущества в многоквартирном доме со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

16. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

16.1. Первая очередь строительства: 2 квартал 2019 г.

16.2. Вторая очередь строительства: 4 квартал 2019 г.

16.3. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.

17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах, по добровольному страхованию таких рисков: Обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после начала реализации проекта строительства в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые застройщик и иные заинтересованные лица не могли предвидеть или предотвратить. Хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе:

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания многоквартирного жилого дома;

- издание нормативных актов, и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;

- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику;

- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве многоквартирного жилого дома с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Добровольное страхование от рисков не производилось в связи со значительной стоимостью указанного страхования, что приведет к увеличению себестоимости строительства многоквартирного дома, и как следствие, дополнительному удорожанию строительства квартир для потенциальных соинвесторов – физических и юридических лиц.

18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

№	Наименование	Адрес	Функции
1.	ООО «Инвест Проект МСК»	127254, г. Москва, Огородный проезд, д. 5, стр. 7	застройщик
2.	ООО «Строительная компания «Сити-Строй»	125368, г. Москва, ул. Дубравная, д. 34/29, ком. 1.	генподрядчик
3.	ООО «Святогорстрой»	141100, Московская обл., г.Щелково, ул.Первомайская, д.7, кор.1, пом.4	подрядчик
4.	АО «СОФОС»	125284, г.Москва, Ленинградский проспект,35	подрядчик
5.	ОАО «МОС ОТИС»	105118, г.Москва, ул. Кирпичная,21	подрядчик
6.	ООО «Новая Инженерная	117279, г.Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.34,	подрядчик

19. Планируемая стоимость строительства: 1 400 000 000 руб.

20. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого участия:

20.1. Залог

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, а также строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге.

20.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика

Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в рамках соответствующего договора в порядке, установленном действующим законодательством, что подтверждается страховым полисом, выдаваемым страховщиком по каждому договору участия в долевом строительстве.

Сведения о страховщике 1:

Наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»;**

ИНН: 1832008660

ОГРН: 1021801434643

Место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15

Со страховщиком заключен **Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-39695/2016 от 26.05. 2016 г.**

Страховщик соответствует требованиям финансовой устойчивости, предусмотренным законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев.

В отношении страховщика отсутствуют основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также отсутствуют решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации и решения арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Условия страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору изложены в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г.»

Сведения о страховщике 2:

Наименование: Международная страховая компания «АйАйСи»;

ИНН: 4207046506

ОГРН: 1030800756568

Место нахождения: 127299, г. Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 10, стр. 1, ком. 224

Со страховщиком заключен **Генеральный договор № ГОЗ-95-0935/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 21.09.2016 г.**

Страховщик соответствует требованиям финансовой устойчивости, предусмотренным законодательством Российской Федерации о страховании, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев.

В отношении страховщика отсутствуют основания для применения мер по предупреждению банкротства страховой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также отсутствуют решения Центрального банка Российской Федерации (Банка России) о назначении временной администрации страховой организации и решения арбитражного суда о введении в отношении страховой организации одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Условия страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору изложены в «Правилах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «МСК АйАйСи» от 30 января 2015 года.»

21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома: отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу <http://инвестпроект-мск.рф/документация/>

Генеральный директор
ООО «Инвест Проект МСК»



Самохвалов С.В.