

**Проектная декларация**  
 строительства многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область,  
 г. Электрогорск ,строительный №3 в районе озера «Стахановское»

<b>I. <u>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</u></b>			
<b>Фирменное название, место нахождения</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<b>Учредители, участники</b>	<b>Режим работы</b>
Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Премьер-Инвест»  Место нахождения: 117042,г.Москва, ул.Южнобутовская, дом 101	ОГРН 1037727009088, Государственная регистрация юридического лица 06.03.2003г. Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 27 по Юго-Западному административному округу г.Москвы	Баринов С.М.  Власенко С.В.	Понедельник – пятница  10.00 – 18.00
<b>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</b>			
<b>Застройщик</b> ООО «Компания «Премьер-Инвест»	<b>Проект строительства</b> В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов за последние 3 года Застройщик участия не принимал		
<b>ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ ТЕКУЩЕГО ГОДА И РАЗМЕР КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА</b>			
*Финансовый результат текущего года (тыс. руб.)		91,0	
*Кредиторская задолженность (тыс. руб.)			
<i>*По данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, по состоянию на 31.09.2012г.</i>			
<b><u>II.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</u></b>			
<b>Цель проекта</b>	Строительство многоэтажного жилого дома		
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное Заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-0141-09 от 23.03.2009г.		
<b>Начало строительства</b>	II квартал 2012г.		
<b>Окончание строительства</b>	II квартал 2014г.		
<b>РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО</b>			
№ RU 50320000-05	Дата выдачи	23.07.2009г.	Орган, выдавший Разрешение Администрация городского округа Электрогорск
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:</b>			
<b>Местоположение:</b>	Московская область, г.Электрогорск , строительный №3		
<b>Площадь участка:</b>	9992 кв.м.		
<b>Границы участка</b>	Территория строительства (участок №3) согласно проекта планировки расположена в южной части города Электрогорска, в микрорайоне «Стахановский». Границами участка строительства являются: С севера – свободные городские земли; С востока – в 70 метрах – искусственный водоем оз.Стахановское; С запада – городские земли; С юга – участок № 2 (перспективного строительства 3-х секционного 12-ти этажного жилого дома) и свободные городские земли.		

<b>Кадастровый номер</b>	50:17: 001 14 03 : 0005
<b>Разрешенное использование</b>	Под строительство многоэтажного жилого дома
<b>Право Застройщика на участок</b>	Участок находится у Застройщика на праве аренды
<b>Элементы благоустройства</b>	Спортивные и игровые площадки для взрослых предусмотрены проектом планировки микрорайона в зоне отдыха озера «Стахановское». В юго-западной части территории, согласно проекта планировки микрорайона, предусматривается размещение площадок хозяйственно-бытового назначения: контейнерная площадка для сбора ТБО, хозяйственная площадка для чистки одежды, ковров, сушки белья и т.п.
<b>ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:</b>	
Договор аренды земельного участка № 218 от 25.09.2006г. Дополнительное соглашение №1 от 06.04.2012г.	
<b>Объект</b>	3-х секционный жилой дом
<b>Описание объекта:</b>	Индивидуальный проект
<b>Местоположение объекта:</b>	Московская область, г. Электрогорск, строительный №3
<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:</b>	
<b>Тип дома:</b>	Индивидуальный проект
<b>Этажность:</b>	12,12,12
<b>Количество секций:</b>	3
<b>Площадь застройки, м<sup>2</sup>:</b>	2092,27
<b>Строительный объем, м. куб.</b>	62024,29
<b>Общая площадь квартир, м<sup>2</sup></b>	10337,91
<b>Общее количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства:</b>	
Общее количество квартир	165
<b>Количество 1-ком. квартир:</b>	66
<b>Количество 2-ком. квартир:</b>	66
<b>Количество 3-ком. квартир:</b>	33
<b>Нежилые помещения: в т.ч.</b>	Помещение I – 103,57 Помещение II - 103,57 Помещение III – 316,47 Помещение IV – 103,5 Помещение V – 704,55
<b>Состав общего имущества в создаваемом 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</b>	
В состав общего имущества согласно ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ входят помещения в создаваемом объекте недвижимости, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.	

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:</b>	
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>	II квартал 2014г.
<b>Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	В течение трёх месяцев с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию
<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта</b>	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов местного самоуправления, государственного надзора и эксплуатирующих служб
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНЫХ И ПРОЧИХ РИСКАХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:</b>	
<b>Возможные риски</b>	
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и /или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы, расчета арендной платы за землю.</li> <li>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
<b>СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:</b>	
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 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»
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта (руб.)</b>	Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома с учетом инфраструктуры составляет: 324081750 рублей
<b>ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):</b>	
<p>Подрядчик:          ОАО «ПСК НПО Машиностроения»          ОГРН 1025005242470          ИНН 5041016312          Место нахождения: 143966, Московская область, г.Реутов, ул.Гагарина,35          СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0264.01-2009-5041016312-С-035 о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», протокол № 65 от «23» декабря 2010 года )          СВИДЕТЕЛЬСТВО № 079/3-2011-5041016312-п140 о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Совета Некоммерческого партнерства – Саморегулируемой организации «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект» протокол № 54-11/11 от 03.11.2011г.</p>	

<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства</p>	<p>Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого дома: Договор Инвестирования № 65 от 03.05.2012г. Стороны: ОАО «ПСК НПО Машиностроения» - «Инвестор» ООО «Премьер – Инвест» - «Застройщик»</p>
--	--

Генеральный директор  
ООО «Компания «Премьер-Инвест»

С.М.Баринов