



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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство жилого комплекса с реконструкцией
существующего жилого дома по адресу: Московская область,
г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А**

18.08.2014г.

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 – 614 738,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 12 654,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 68 176,0 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 жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0183-14 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) 23 июля 2014 г.

Начало строительства – август 2014 года.

Окончание строительства – май 2017 года.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU50522107-2/Ю от 15 августа 2014 г. Администрация Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает строительство жилого комплекса с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А.

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 9 009 кв.м (Постановление администрации города Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области от 18.06.2014 года № 418 «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка площадью 9009 кв.м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Пушкино, ул. Добролюбова, в районе д. 32А), состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 1 936 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070102:1824, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3Н № 500819 от 18.07.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 4 125 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070102:1837,

разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3N № 425961 от 22.04.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 2 948 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070102:259, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АИН № 097591 от 18.08.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

В основу функционального решения генерального плана и транспортной схемы заложена возможность формирования кондоминиума – закрытого пространства с доступом только для обслуживающего транспорта и пожарных подразделений. Закольцованный проезд вокруг 17-ти этажного жилого дома служит прогулочной зоной для проживающих с организацией велосипедного движения. Высокий уровень благоустройства территории обеспечивает комфортную среду для жителей домов как строящихся, так и окружающих жилых групп. На придомовой территории запроектировано размещение: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослого населения, гостевые автостоянки, стоянки для маломобильных групп населения, хозяйственной площадки, спортивной зоны в составе будущего комплекса плоскостных спортивных сооружений в северо-восточном направлении. Проектом предусмотрено полное сохранение существующей планировочной транспортной и пешеходной доступности к территории. Озелененная территория с площадками общего пользования, сформированная проектируемым и реконструируемым домами – внутренний двор – надежно защищена своеобразным экраном. 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 жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А.

Жилой комплекс имеет этажность: реконструируемое здание – 9 этажей с подвальным этажом, в котором будут размещены кладовые для жильцов; строящееся здание – 17 этажей, подвальным этажом, в котором будут размещены кладовые для жильцов. 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, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д.32А. Территория граничит на севере – с территорией частных земельных владений, на востоке – с железнодорожными путями Ярославского направления/ул. Лесная, на юге – с территорией 2-х-4-х этажных жилых домов, на западе – с внутриквартальным проездом 4-х этажного дома.

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.

Жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А, состоит из:

Площадь земельного участка – 9 009,0 кв.м

Этажность:

- жилой дом № 1 – 17 этажей + подвал + тех.этаж

- жилой дом № 2 – 9 этажей + подвал + тех.этаж

17-ти этажный жилой дом № 1:

Площадь квартир с учетом балкона (с $k=0,3$), лоджий (с $k=0,5$) – 11 918,7 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 11 451,0 кв.м

Количество квартир – 223 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 128 шт.

2-х комнатных – 61 шт.

3-х комнатных - 34 шт.

Площадь кладовых для жильцов дома – 287,8 кв.м

Количество кладовых для жильцов дома – 69 шт.

Площадь нежилого помещения под магазин – 66,0 кв.м

9-ти этажный жилой дом № 2:

Площадь квартир с учетом балкона (с $k=0,3$), лоджий (с $k=0,5$) – 4 016,8 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 3 941,2 кв.м.

Количество квартир - 81 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 45 шт.

2-х комнатных – 36 шт.

Площадь кладовых для жильцов дома – 223,2 кв.м

Количество кладовых для жильцов дома – 58,0 шт.

Наземная открытая автостоянка (паркинг) – 522,56 кв.м

Количество парковочных мест – 26 шт.

Наземная открытая автостоянка (паркинг) – 295,35 кв.м

Количество парковочных мест – 13 шт.

Наземная открытая автостоянка (паркинг) – 197,47 кв.м

Количество парковочных мест – 9 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 подвальных помещениях жилых домов расположены кладовые для жильцов. На первом этаже 17-ти этажного дома расположен магазин шаговой доступности. На территории жилого комплекса будут расположены три наземные открытые автостоянки (паркинги).

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, насосные, вентиляционные, насосная АПТ, водомерный узел, диспетчерская, помещения консьержа с санузелом.

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: май 2017 г.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);
генерального проектировщика (ОАО «ЦНИИПромзданий»);
генерального подрядчика (ООО «СтройКвартал»);

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 «СтройКвартал» - 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** 18.08.2014 года.

Генеральный директор
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the stamp.

А.А. Демьянко