

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 4-х секционного 21 – 19-ти этажного жилого дома с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе д.13

### **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](http://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 – 936 481,0 тыс.руб.
- Чистая прибыль - 33 449,0 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность – 157 050,0 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 4-х секционный 21 -19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, 13. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0503-12 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.) 03 декабря 2012 г.

Начало строительства – декабрь 2012 года.

Окончание строительства – 31 декабря 2015 года.

**2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50522103-43/Ю от 12 декабря 2012 г. Администрация городского поселения Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает строительство 4-х секционного 21 – 19-ти этажного жилого дома с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе д.13.

**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.**

Собственниками земельного участка, отведенного под строительство жилого дома, являются Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ – ИНВЕСТ» и ИП Гуржин Сергей Викторович. Земельный участок, площадью 8 613 кв.м, состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 1 508 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:20, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН № 627453 от 22.07.2011 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 714 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:139, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН № 627452 от 19.01.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 3 787 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:25, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН № 627825 от 22.07.2011 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);
- земельный участок площадью 1 302 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:233, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ИП Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН № 627358 от 01.11.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании

Договора аренды № 05/12 от 05.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.11.2012 г. за № 50-50-13/082/2012-681;

- земельный участок площадью 1 218 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:232, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ИП Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН № 627359 от 01.11.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды № 05/12 от 05.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.11.2012 г. за № 50-50-13/082/2012-681;

- земельный участок площадью 84 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:231, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ИП Гуржин С.В. (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АДН № 627360 от 01.11.2012 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области) на основании Договора аренды № 05/12 от 05.11.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.11.2012 г. за № 50-50-13/082/2012-681.

На придомовой территории запроектировано размещение: места для парковки служащих нежилых помещений в количестве 37 м/м, гостевые стоянки в количестве 66 м/м (в т.ч. 3 м/м для инвалидов), площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, физкультурной площадки, хозяйственной площадки, площадки для сбора ТБО. 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.

#### **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 строительство 4-х секционного 21 – 19-ти этажного жилого дома с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Тургенева, в районе д.13.

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, находится в восточной части микрорайона «Центральный» г. Пушкино, Московской области и ограничен: с севера – 2-м Некрасовским проездом и индивидуальной жилой застройкой, с востока – местным проездом, индивидуальной жилой застройкой и набережной реки Серебрянка, с юга – ул. Тургенева и за ней многоэтажной жилой застройкой, с запада – ул. Некрасова и многоэтажной жилой застройкой.

#### **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.**

4-х секционный 21 -19-ти этажный жилой дом с пентхаусами, встроенными нежилыми помещениями и паркингом на 321 автомашину состоит из:

- Площадь земельного участка – 8 613 кв.м

- Площадь участка в границах благоустройства – 12 101,1 кв.м
- Общая этажность комплекса – 21 – 19 этажей
- Строительный объем – 226 049,1 м3  
в т.ч.:
  - подземной части – 31 033,7м3
- Общая площадь квартир – 29 896,8 кв.м.
- Общая жилая площадь квартир – 28 615,3 кв.м.
- Количество квартир - 539 шт  
в т.ч.
  - однокомнатных – 295 шт.
  - двухкомнатных – 124 шт.
  - трехкомнатных – 60 шт.
  - квартир с антресолями – 56 шт.
  - пентхаусы – 4 шт.
- Площадь паркинга – автостоянки – 9 513,7 кв.м,  
в т.ч.:
- Площадь машиномест – 4 973,2 кв.м.
  - Количество машиномест в подземном гараже-стоянке – 321 шт.
  - Площадь кладовых для багажа клиентов – 404,4 кв.м.
  - Количество помещений для багажа клиентов в цокольном этаже – 56 шт.
  - Площадь нежилых помещений – 3 134,74 кв.м.
  - Количество нежилых помещений – 19 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.**

Подземная двухуровневая автостоянка, расположенная в стилобатной части здания на -1-ом и 1-ом этажах на 321 машиноместо, имеющая два въезда – выезда. Автомойка, хозяйственный магазин и места для хранения багажа, расположенные на -1-ом этаже. На 1-ом этаже расположены нежилые помещения общественного назначения с самостоятельными, обособленными от жилой части здания входами (детское кафе, продуктовый магазин, кафе, медицинский центр, кофейня, РКЦ, офисы), также на 1-ом этаже расположены места для хранения багажа. На 2-ом этаже предусмотрено размещение ресторана с банкетным залом, магазина «Детская одежда», промтоварного магазина и офисных помещений.

**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, котельная, насосная, вентиляционные, насосная АПТ, водомерный узел, диспетчерская, помещения консьержа с санузлом, помещения охраны с санузлом, помещение управляющей компании с санузлом, техподполье и технический чердак высотой 1,8 м.

**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: декабрь 2015 г.

В приемке объекта принимают участие представители:

- инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);
- генерального проектировщика (ООО «ПРОЕКТЦЕНТР»);
- генерального подрядчика (ООО «МОНОЛИТ – СТРОЙ»);
- 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 строительномонтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

ООО «МОНОЛИТ – СТРОЙ» - 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 аренды на предоставленный для строительства многоквартирного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный 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 многоквартирного жилого дома 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 27.03.2014 года.**