

# Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»

142700, Московская область, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1, ИНН 7721521549

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 3-хсекционного жилого дома  
по адресу: Московская область, Ленинский район, г. Московский,  
микрорайон «Юго-Западный», 1 очередь строительства, дом № 2 (1 очередь строительства)

«30» июня 2009г.

### Информация о Застройщике

<b>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ПромИнвестЭстейт»
<b>Место нахождения</b>	142700, Московская область, г. Видное, ул. Советская, вл. 10/1
<b>Заключение договоров производится по адресу</b>	117647, Россия, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125 А.
<b>Телефон/факс</b>	661-30-30, 626-15-06, 626-15-04 (ф)
<b>Режим работы Застройщика</b>	понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 суббота, воскресенье - выходной
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 22 декабря 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047797010392. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006677186.
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Межрайонной Инспекции ФНС №14 по Московской области 29.02.2008 г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 50 № 010975140, ИНН 7721521549, КПП 500301001
<b>Данные об учредителях застройщика</b>	Компания с ограниченной ответственностью «БИМДОР ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» - 80,5%
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	Ранее Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости
<b>Проектная декларация</b>	Проектная декларация размещена на сайте <a href="http://www.mosobldom.ru">www.mosobldom.ru</a>
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на "30" июня 2009 года:</b>	
<b>Величина собственных денежных средств</b>	20 927 тыс. рублей
<b>Финансовый результат</b>	Прибыль 104 015 тыс. рублей
<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	9 485 654 тыс. рублей
<b>Информация о проекте строительства:</b>	
<b>Цель строительства</b>	Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей г.Московский.
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства: 2 квартал 2006 года Окончание строительства: 4 квартал 2008 года
<b>Заключение экспертизы</b>	Заключение по проекту ГУ МО «Мособлэкспертиза» № Э-3-557-2007 от

	04.09.2007 г
<b>Разрешение на строительство</b>	№ 000174-178 р/с от 04.09.2007 г.
<b>Земельный участок:</b>	Земельный участок, предназначенный для реализации инвестиционного проекта: - земельный участок общей площадью 7726 кв.м., кадастровый номер 50:21:11 02 01:0148, категории земли поселений с разрешенным использованием для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения, принадлежащий на праве собственности ООО «ПромИнвестЭстейт». Свидетельство о государственной регистрации права от 17 декабря 2008 г. серия 50-НГ № 206741. Площадь застройки под домом № 2 1487,02 м2

### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	1 квартал, Микрорайон Юго-западный г. Московский Ленинского района Московской области
<b>Благоустройство территории</b>	Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхности территории застройки в проектируемые решетки и далее в ливневую канализацию. Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, спортивных площадок и площадок хозяйственного назначения. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников и созданием газонов. Организация рельефа проезда № 5562 запроектирована в увязке с прилегающей территорией с учетом нормального отвода атмосферных вод. Озеленение проезда № 5562 предусмотрено посадкой деревьев и кустарников с учетом рекомендаций, данных институтом ГУП НИИПи Генплана г. Москвы к «Проекту планировки».
<b>Описание объекта</b>	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого 3-х секционного 17-тиэтажного панельно-кирпичного дома серии И-79-99 со встроено-пристроенными к жилому дому помещениями, в которых будут расположены предприятия комплексного обслуживания населения, а именно: на 1 этаже пристроенных к дому помещений будет расположен продовольственный магазин, на 2 и 3 этажах пристроенных помещений – промтоварные магазины.</p> <p>Секция БС-17-07 с основным планировочным решением включает в себя следующий набор квартир: 3-хкомнатных – 17 шт.; 2-хкомнатных – 35 шт.; 1-комнатных – 35 шт. Всего по секции квартир – 85 шт.</p> <p>Секция БС-17-05(э) с электрощитовой включает в себя следующий набор квартир: 3-хкомнатных – 1 шт.; 2-хкомнатных – 33 шт.; 1-комнатных – 33 шт. Всего по секции квартир – 67 шт.</p> <p>Секция БС-17-06 включает в себя следующий набор квартир: 3-хкомнатных – 15 шт.; 2-хкомнатных – 31 шт.; 1-комнатных – 31 шт. Всего по секции квартир - 77 шт. Итого в доме – 229 квартир.</p> <p>Данный дом является одним из шести, входящих в первую очередь застройки микрорайона «Юго-Западный».</p> <p><b>Внутренняя отделка дома</b> Потолки: - тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки – водоэмульсионная покраска теплых светлых тонов. Стены: - тамбуры, вестибюли, поэтажные квартирные холлы, лестничные клетки – водоэмульсионная покраска теплых светлых тонов. Полы: - вестибюли - мозаичная плитка 300*300 Квартиры без отделки, кроме муниципального жилья.</p> <p><b>Наружная отделка дома</b> Стены здания облицованы керамическим кирпичом белого, желтого и красного</p>

	цветов. Установка оконных блоков со стеклопакетами. В жилых комнатах предусмотрена установка шумозащитных вентиляционных клапанов.
<b>Показатели объекта</b>	Количество квартир – 229. Общая площадь квартир – 14331,6 кв.м. Площадь квартир – 13320,1 кв.м. Общая площадь застройки – 1487,02 кв.м. Строительный объем – 49598,28 куб.м.
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в г. Московский. Размещение жилого дома имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки. Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований. На формирование застройки повлияли следующие факторы: - характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории, разрывов до соседних зданий; - оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др.; - расчет интенсивности использования территории; - расчет обеспеченности населения объектами социально-культурного обслуживания.
<b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</b>	Квартиры передаются без отделки, кроме квартир, предназначенных для муниципального жилья. <b>Для передачи в квартире должны быть выполнены следующие работы:</b> Установка входных дверей; Установка оконных блоков со стеклопакетами; Остекление лоджий; Устройство внутренних перегородок. Гидроизоляция в санузлах. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов; Вод в квартиру электропроводки с установкой электрощита и УЗО; Монтаж стояков фекальной канализации с заглушками; Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой заглушек.
<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Первый этаж – продовольственный магазин Второй и третий этажи – промтоварный магазины
<b>Состав общего имущества в доме</b>	Межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, ограждающие несущие и не несущие конструкции, техподполья, подвалы, электрощитовые, придомовая территория.
<b>Разрешение на ввод дома в эксплуатацию</b>	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 000174-276/08-р/в от 07.11.2008г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области
<b>Приемка дома</b>	Муниципальное образование «Ленинский район Московской области» Заказчик Застройщик Гл. архитектор ТЭУ ГАСН
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.
<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного</b>	487 130 843,00 рублей

дома	
<b>Обеспечение исполнения обязательств</b>	Согласно ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (залог).
<b>Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия</b>	Договоры инвестирования с юридическими лицами, кредитные договоры с банками.
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик: ЗАО «СМК «Эстера». Лицензия Д 766950 от 07.08.2006 г. Регистрационный номер ГС-1-99-02-27-0-7702349564-041648-2. Генеральный директор – Зыков Владимир Вениаминович.

**Генеральный директор  
ООО «ПромИнвестЭстейт»**

**А.Ю. Седов**