

Проектная декларация

о проекте проектирования и строительства жилого дома, расположенного по адресу (адрес строительный): Московская область, г. Звенигород, улица Почтовая, строительный №1.

г. Москва

15 ноября 2012 г.
(по состоянию на 30.10.2015г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ИНВЕСТОРЕ-ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также режиме работы Застройщика

- 1.1. Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «ОстИнвестСтрой»
- 1.2. Сокращенное наименование: ЗАО «ОстИнвестСтрой»
- 1.3. Юридический адрес: г. Москва, Бродников пер., д. 7, кв. 4
- 1.4. Фактический адрес: г. Москва, ул. Большая Пионерская, дом 20
- 1.5. Телефон: 633-29-16, 633-25-86
- 1.6. Режим работы: понедельник - пятница 9.00 – 18.00. Обед с 13.00 до 14.00
Суббота и воскресенье - выходные.

2. О государственной регистрации Застройщика

ЗАО «ОстИнвестСтрой» (зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Российской Федерации 05 ноября 1998г. № 211.067) зарегистрировано в качестве юридического лица за основным регистрационным номером 1027700275790 (Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 005639553, выдано Межрайонной Инспекцией МНС России № 39 по г. Москве от 03 октября 2002 года). ОГРН 1027700275790; ИНН 7711024820; КПП 770601001.

3. Об учредителях застройщика.

Учредителями являются: Алексеев Александр Львович,
Алексеева Любовь Алексеевна

4. О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 4.1. Многофункциональное здание с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Московская, д. 12 (индивидуальный проект общая площадь – 6 762 кв.м).
- 4.2. 2-х секционный 34 квартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Чехова, 11а (индивидуальный проект – 3000 кв.м).
- 4.3. 2-х секционный 60 квартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Чехова, 13А (индивидуальный проект – 6 000 кв.м)

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- 5.1. Финансовый результат на 30.10.2015г. – прибыль 6 404 тыс. руб.
- 5.2. Кредиторская задолженность на 30.10.2015г. – 1 645 044 тыс. руб.
- 5.3. Дебиторская задолженность на 30.10.2015г. – 453 857 тыс. руб.

Информация, документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «ОстИнвестСтрой» по адресу: г. Москва, ул. Большая Пионерская, дом 20.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель:

Проектирование и строительство 2-х секционного семиэтажного жилого дома со встроенной автостоянкой по адресу: Московская область, город Звенигород, ул. Почтовая, строительный №1.

Этапы и сроки реализации проекта:

Строительство осуществляется в I этап.

Начало реализации проекта – I квартал 2012г., окончание – IV квартал 2015г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-1574-12 выдано ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 18 октября 2012г.

2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано Администрацией городского округа Звенигород 29.10.2012г. №RU 50332000-083 (срок действия до 29.10.2015г.).

3. О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

3.1. О правах Застройщика на земельный участок:

3.1.1. Договор аренды земельного участка №30 от 16.08.2012г. между ЗАО «ОстИнвестСтрой» и Администрацией городского округа Звенигород МО на срок до 22.03.2017г.

3.1.2. Собственник земельного участка – администрация городского округа Звенигород Московской области

3.2. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией

3.2.1. Границы земельного участка: с юга – проектируемая жилая застройка и существующая парковая зона, с востока – малоэтажная жилая застройка, с севера – жилая застройка, с запада – зеленая зона Малинового оврага. Основной въезд на территорию участка – с улицы Почтовая.

3.2.2. Площадь участка – 2735 кв.м. Кадастровый номер 50:49:0010104:190. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения жилого дома.

3.2.3. Адрес земельного участка: Московская область, город Звенигород, ул. Почтовая, строительный №1.

3.3. Об элементах благоустройства:

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к жилому дому территории озеленение территории, а также асфальтирование (частично укладка брусчатки) отмосток, тротуаров, дорог, устройство детской площадки и площадки для автотранспорта.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома, об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

4.1. Строящийся жилой дом расположен в жилом квартале г. Звенигород, ограниченном ул. Соловьевская, ул. Чехова и ул. Почтовая. Строительный адрес: Московская область, город Звенигород, ул. Почтовая, строительный №1.

4.2. Жилой дом будет построен на базе индивидуального проекта «2-х секционный 7-ми этажный жилой дом со встроенной автостоянкой».

4.2. Площадь застройки – 1150 кв.м. Общая площадь жилого здания – 7 462,3 кв.м.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

В жилом доме предусмотрено:

Общая площадь квартир составляет 5454,5 кв.м.

Общее количество квартир – 72 шт., в т. ч.

Однокомнатных – 12 шт.,

Двухкомнатных – 33 шт.,

Трехкомнатных – 25 шт.

Четырехкомнатных – 2 шт.

Общая площадь нежилых помещений (в том числе площадь маш./мест) - 1202,4 кв.м.

Вместимость встроенной автостоянки – 16м/м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

7. О составе 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:

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: лестницы, лифтовые холлы, лестничные холлы, лифты с машинным помещением, технические помещения: электрощитовая, венткамеры, насосная пожароохранных систем, водомерный узел, узел ввода горячего водоснабжения и отопления. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

8.1. Разрешение на ввод в эксплуатацию от 26.10.2015 года №RU50-45-2453-2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

8.2. В приемке жилого дома участвовали представители Генерального подрядчика и Застройщика и исполнительной власти: Отдела строительного надзора №1 Главного управления государственного строительного надзора Московской области, Министерства строительного комплекса Московской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Финансовыми и прочими рисками могут быть обстоятельства непреодолимой силы, не подлежащие контролю сторон договора долевого участия в долевом строительстве. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение; банковской процентной ставки); производственные риски – срыв сроков строительства – выполнения работ и поставок материалов.

10. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

Ориентировочный объем инвестиций предположительно в размере 318 500 000 руб. (триста восемнадцать миллионов пятьсот тысяч рублей).

11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

Генеральный подрядчик – ООО «СтройПодряд».

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 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»

Место публикации проектной декларации:

Интернет, www.ostinveststroy.ru

Генеральный директор

По состоянию на 30.10.2015г.



Алексеев А.Л.



Считано, проанализировано
и экспертно печатально
H (всесторонне) : инсидент

[Handwritten signature]