

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного 4-х секционного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, включая внешние и внутренние коммуникации, на земельном участке по адресу:
Московская область, Балашихинский район, д. Павлино

Город Балашиха Московская область

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Газстройинвест»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Газстройинвест»
1.3.	Место регистрации	109431, Россия, г. Москва, ул. Привольная, д. 70, корп. 1
	фактическое местонахождение	109431, Россия, г. Москва, Подольское шоссе, д. 8, корпус 5, этаж 4, офис 433
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 19.00 по будням, без перерыва на обед Телефон: 8-499-922-01-12
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 10.07.2008 года за основным государственным регистрационным номером 1087746828289. Свидетельство о постановке на налоговый учет: Инспекция Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве серия 77 № 010647548 Дата выдачи: 10 июля 2008 года
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	- ООО «СМУ-77» (80 % уставного капитала) - Гр. РФ Муртазалиев С. А. (10 % уставного капитала) - Гр. РФ Спичак Ю. В. (10 % уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	За предшествующие три года ООО «Газстройинвест» сданы в эксплуатацию шесть 17-24-этажных жилых домов общей площадью 87000 кв.м. по адресу: Московская область, г. Люберцы городок Б, дома № № 42, 47, 47/1, 47/2, 49/1, 50, 61, 65. В 2008 году также был введен в эксплуатацию 19-ти этажный монолитно-кирпичный дом общей площадью более 17000 кв.м по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Разина, 5. В 2010 году был введен в эксплуатацию Торгово-развлекательный комплекс общей площадью 16 800 кв.м. в Московской области, г. Реутов, ул. Ленина д. 1а.
1.8.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске № 1147 выдано члену Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация строителей «СтройРегион» ООО «СМУ-№77». Начало действия 05.05.2010г.
1.9.	Информация о величине собственных денежных средств на	18 тыс.р.

	день опубликования проектной декларации (на 30.09. 2013г.)	
	Информация о финансовом результате предыдущего периода на 30.09.2013г.	107 тыс.р.
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2013г. Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2013г.	1 324 586 тыс.р. 522 651 тыс.р.
1.10	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
1.11.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажных жилых домов переменной 11-17 этажности, находящимися по адресу: Московская область, Балашихинский район, д. Павлино.
2.2.	Информация об этапах строительства	Начало строительства 2-й квартал 2010 г: Строительство ведется в четыре этапа: 1-я очередь корпус № 2 – срок сдачи 3-й квартал 2012 г. 2-я очередь корпус № 1 – срок сдачи 4-й квартал 2013 г. 3-я очередь корпус № 3 - срок сдачи 4-й квартал 2013 г. 4-я очередь гаражный комплекс - срок сдачи 4-й квартал 2014 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства – 2-й квартал 2010 г. Окончание строительства – 4-й квартал 2014 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Заключение № 50-1-4-1019-08 от 15.12.2008 Государственного учреждения Московской области «Мособлгосэкспертиза» по рабочему проекту на строительство многоэтажных жилых домов корпуса №№ 1, 2, 3, расположенные по адресу: Московская область, Балашихинский район, Черновский сельский округ, д. Павлино.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	- Разрешение на строительство № RU 50315000-102 от 05 сентября 2009г. Выдано: Исполняющим

		обязанности руководителя администрации городского округа Балашиха Чунихиным М.В. Срок действия: до 30 декабря 2010 года. Продлено: Исполняющим обязанности руководителя администрации городского округа Балашиха Московской области Чунихиным М.В. Срок действия: до 30 декабря 2013 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка площадью 2,4 га №47-Ч от 29.09.2005г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 14.06.2006 г. по условиям которого к ООО ФСК «Газстройинвест XXI век» перешли права и обязанности по договору № 47-Ч от 29.09.2005г. Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.09.2008 г. по условиям которого к ООО «Газстройинвест» перешли права и обязанности по договору № 47-Ч от 29.09.2005г. Соглашение о продлении договора аренды до 2012 года от 10.08.2009 г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация городского округа Балашиха Московской области.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Балашихинский район, д. Павлино.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	Договор аренды земельного участка № 47-Ч от 29.09.2005 г. Кадастровый план земельного участка площадью 2,4 га от 08.10.2009 г. № 5015/201/09-9540 (кадастровый номер 50:15:090201:110)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальта и тротуарной плитки. Площадки для отдыха взрослых, игр детей и площадки для детей старшего возраста с покрытием из специального слоя и растительного грунта, а так же площадку под контейнеры для мусора. Площадки обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами. Озеленение территории включает организацию посадок деревьев и кустарников на участках дворовых территорий.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Балашихинский район, д. Павлино, на земельном участке площадью 2,4 га (кадастровый номер 50:15:090201:110).
2.12.	Описание строящегося многоквартирного дома	Тип дома: монолитно-кирпичный Этажность: переменная, 11-17 Количество секций: 4 Количество подъездов: 4 Наружные стены трехслойные из монолитного

		железобетона и пеногазобетонных блоков, утепленные минераловатными плитами и облицованные кирпичом. Внутренние несущие стены, пилоны и перекрытия здания выполнены из железобетона Внутренние перегородки и вентиляционные шахты из кирпича. Лестничные марши - сборные железобетонные, площадки из монолитного железобетона. Шахты лифтов из монолитного железобетона. Кровля – плоская неэксплуатируемая, утепленная минераловатыми плитами. Разуклонка выполнена из керамического гравия. Гидроизоляция – «Люберит-Эласт» в два слоя. Фундамент – монолитная фундаментная плита.
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (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	Корпус 2: 1-о комнатных квартир – 194 шт. 2-х комнатных квартир – 90 шт. 3-х комнатных квартир – 14 шт. Корпус 1: 1-о комнатных квартир – 224 шт. 2-х комнатных квартир – 104 шт. 3-х комнатных квартир – 16 шт. Корпус 3: 1-о комнатных квартир – 176 шт. 2-х комнатных квартир – 88 шт. Всего квартир: 906 шт.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-о комнатных квартир – 594 шт. (общей площадью 21 191,4 кв.м) 2-х комнатных квартир – 282 (общей площадью 19 620,8 кв.м) 3-х комнатных квартир – 30 (общей площадью 3 147,0 кв.м) Общая площадь квартир 43 959,2 кв.м
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые помещения: мастерские, расположенные на технических этажах секций 1, 2, 3 и 4, школа детского творчества, расположенная на 1 этаже секции 3, магазин промтоваров, расположенный на 1 этаже секции 4 общей площадью – 1982,6 кв.м.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося	1-я очередь 3-й квартал 2012г. 2-я очередь 4-й квартал 2013 г. 3-я очередь 4-й квартал 2013 г.

	многоквартирного дома	4-я очередь 4-й квартал 2014 г.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Администрация городского округа Балашиха МО; - Главное управление государственного строительного надзора Московской области; - Организации отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; - Генеральный проектировщик – ООО «РегионПроект»; - Генеральный подрядчик – ООО «СМУ № 77».
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры; - Противодействие конкурентов. Недобросовестная конкуренция; - Ориентировочная стоимость строительства – 2 380 000,00 тыс. рублей. Финансовые и прочие риски отсутствуют.
2.20	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация – ООО «РегинПроект», Свидетельство о допуске к работам оказывающим влияние на объекты капитального строительства №553 от 13.04.2010г. выдано Некоммерческим партнёрством Саморегулируемая организация «Стройобъединение». Генеральная подрядная организация – ООО «СМУ № 77», Свидетельство о допуске к работам оказывающим влияние на объекты капитального строительства № 1147 от 05.05.2010г. выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей».

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Газстройинвест» по адресу:
109431, Россия, г. Москва, Подольское шоссе, д. 8, корпус 5, этаж 4, офис 433
телефон (факс) 8 (499) 922 01 12

Место опубликования Проектной декларации: Интернет, www.pavlinodom.ru
Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 30.09.2013г.

Генеральный директор
ООО «Газстройинвест»



С.А. Муртазалиев

