**Утверждена Генеральным директором**

**ООО «Инструмент - инвест»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Шапкиной**

**в соответствии с проектной документацией,**

**разработанной ГП МО «Проектный**

**институт гражданского строительства,**

**планировки и застройки**

**городов и поселков» и**

**ООО «СТРОЙ-ТЕХ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Д. 5**

**г. Москва**

**26 апреля 2011 год**

**Настоящая проектная декларация размещена в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу** [www.in-invest.ru](http://www.in-invest.ru) **« 26 » апреля 2011 года, в соответствии с** Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», **а также проектной документацией, разработанной ГП МО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков» и ООО «СТРОЙ-ТЕХ».**

**Информация о застройщике**

**Фирменное наименование**

**О**бщество с ограниченной ответственностью «Инструмент-инвест» (сокращенное название: ООО «Инструмент-инвест»).

**Местонахождение юридического лица**

**Юридический адрес:**101000 г. Москва, Милютинский переулок, д. 9

**Режим работы:**Понедельник – пятница: с 09.00 - 18.00 и суббота: с 09.00 - 13.00 без обеденного перерыва.

**Сведения о государственной регистрации**ОГРН 10277393945

**Свидетельство**   
серия 77№005401357 выдано ИМНС №39 по г. Москве 16 октября 2002 года

**Сведения о постановке на налоговый учет**ИНН 7729397759 КПП 774501001

**Свидетельство:**   
серия 77 № 001843527 выдано ИМНС №45 по г. Москве 18 июля 2002 года.

**Состав учредителей**

**Шапкина Ирина Станиславовна, паспорт серия 45 01 993944, выдан ОВД «Зюзино» г. Москвы 18.03.2002г., код подразделения 772-053, доля в размере уставного капитала Общества – 12,5% голосов.**

Гашимов Васиф Мирислам оглы **паспорт серия 45 04 964468, выдан ОВД «Зюзино» г. Москвы 15.02.2003г., код подразделения 772-053, доля в размере уставного капитала Общества – 12,5% голосов.**

Салаев Гаджи Гаджи Баба оглы **паспорт серия Р 3191191, выдан МВД 12.03.2008г., доля в размере уставного капитала Общества – 25% голосов.**

Джафаров Садых Искандер оглы **паспорт серия 45 98 364121, выдан РОВД «Митино» г. Москвы 23.10.1998г., код подразделения 772-087, доля в размере уставного капитала Общества – 50% голосов.**

**Сведения об участии застройщика в строительстве объектов недвижимости**

**З**а последние шесть лет компанией были построены и сданы в эксплуатацию, а также проведена реконструкция следующих объектов:

- **Д**ва 160 квартирных, двухподъездных , 17 этажных панельно – кирпичных дома серии И-1723. Жилые дома расположены по адресу: Московская область, г. Троицк, Октябрьский проспект, д. 3 «а» и д. 3 «б» (акты ввода в эксплуатацию – 28.11.2004г.) и д. 3 «б» (акт ввода в эксплуатацию – 26.02.2004г.). **Ц**ентральный тепловой пункт (ЦТП-Д-36) мощностью 7,0 Гкал/час предназначен для передачи теплоносителя от городской котельной на отопление и горячее водоснабжение, а также подачу холодной воды, включая пожаротушение. Его мощность рассчитана на пять 160-ти квартирных жилых дома. Трансформаторная подстанция (ТП-Д34-А) мощностью 2 x 630 кВа. Ее мощность передачи электроэнергии рассчитана на пять - шесть 160-ти квартирных жилых дома, включая помещения социально-бытового назначения. **Р**еконструкция городской канализационной насосной станции Т-27 с увеличением производительности с 1200 м 3 /час до 2000 м 3 /час. **С**троительство и ввод в эксплуатацию вышеуказанных объектов осуществлялся до введения в действие 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 РФ».

- **Т**ри 57 квартирных, одноподъездных, 9 этажных монолитно – кирпичных жилых дома индивидуальной планировки. Жилые дома расположены по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 51 (ввод дома в эксплуатацию, согласно ПД – 30.06.2008г., акт ввода в эксплуатацию – 30.06.2008г.), д. 52 (ввод дома в эксплуатацию, согласно ПД – 30.06.2008г., акт ввода в эксплуатацию – 30.06.2008г.) и д. 53 (ввод дома в эксплуатацию, согласно ПД – 30.09.2008г., акт ввода в эксплуатацию – 30.09.2008г.). **И**нвестирование строительства ТП общей мощностью 2800 кВа. **Р**еконструкция существующей котельной с устройством пристройки оборудованной 2 котлами ЗИОСАБ производительностью не менее 2,5 Гкал/час каждый и перекладка участка инженерных коммуникаций от ТК около первого дома от дороги Щапово – Кр. Пахра до новой ТК № 5. **С**троительство и ввод в эксплуатацию вышеуказанных объектов осуществлялся в соответствии с Федеральным законом 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 РФ».

- **О**дин 138 квартирный, 4-х подъездный, 9-ти этажный панельно – кирпичный жилой дом. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 54 (ввод дома в эксплуатацию, согласно ПД – 31.08.2010г., акт ввода в эксплуатацию – 25.08.2010г.),

**- С**троительство пристройки и реконструкция средней образовательной школы, расположенной по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово.

- **Р**еконструкция и строительство третьего этажа здания Банк «София» (ЗАО), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Наметкина, д. 13 Б.

- **О**дин 138 квартирный, четырехподъездный, 9 этажный монолитно – кирпичный жилой дом. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 8 (строительный адрес). Срок сдачи жилого дома в эксплуатацию – 31 декабря 2011г.

- **О**дин 98 квартирный, трехподъездный, 9 этажный монолитно – кирпичный жилой дом. Жилой дом расположен по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово, д. 7 (строительный адрес). Срок сдачи жилого дома в эксплуатацию – 30 июня 2012г.

**Сведения о допуске СРО застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Инструмент-инвест» является членом Неккомерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» (свидетельство № 0507-2010-7729397759-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства). Дата начала действия свидетельства 25.02.2010г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности**

**Отчет о прибылях и убытках за период с 01 января по 31 марта 2011г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | | **За отчетный период** | **За аналогичный период предыдущего года** |
| **наименование** | **код** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Доходы и расходы по обычным видам деятельности**  **Выручка** | **2110** | **2501** | **2084** |
| **Себестоимость продаж** | **2120** | **(2153)** | **(1567)** |
| **Валовая прибыль** | **2100** | **348** | **517** |
| **Прибыль (убыток) от продаж** | **2200** | **348** | **517** |
| **Прочие доходы и расходы**  **Прочие доходы** | **2340** | **26** | **14** |
| **Прочие расходы** | **2350** | **(234)** | **(315)** |
| **Прибыль (убыток) до налогообложения** | **2300** | **140** | **216** |
| **Текущий налог на прибыль** | **2410** | **-** | **(41)** |
| **Чистая прибыль (убыток) отчетного периода** | **2400** | **112** | **175** |

**Кредиторская задолженность**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПАССИВ | Код показателя | На конец отчетного периода |
| 1 | 2 | 3 |
| **Краткосрочные обязательства** |  |  |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 166659 |

**Дебиторская задолженность**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АКТИВ | Код показателя | На конец отчетного периода |
| 1 | 2 | 3 |
| **Оборотные активы** |  |  |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 97201 |

**Информация о проекте строительства**

**Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации**

**Ц**елью проекта **ГП МО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков», адрес места нахождения:** Московская область, г. Воскресенск, ул. Менделеева, д. 17, свидетельство о допуске к осуществлению функций генерального проектировщика № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП, выдано Некоммерческим партнерством «Гильдия архитекторов и инженеров», Начало действия свидетельства с 15 июня 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ, **ООО «СТРОЙ-ТЕХ», адрес места нахождения: Россия, г. Пенза, Заводское шоссе, д. 3 Б (**свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-119-18012010-5835064927-0003-2, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение организаций в сфере проектирования «Академический проектный центр (АПЦ)», Начало действия свидетельства с 02 февраля 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ)является строительство 9-ти этажного 4 -х секционного жилого дома (строительный номер жилого дома - № 5, расположенного в поселке Щапово, Щаповского сельского округа, Подольского района Московской области. Данный проект отвечает предъявляемым требованиям, что подтверждается положительным заключением государственной экспертизы проектной документации, проведенной ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» (заключение № 50-1-4-1066-09 от 02.12.2009г.), расположенное по адресу: 117342 г. Москва, ул. Обручева, д. 46.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателей** | **ж.д. № 5** |
| Площадь земельного участка | 4664,0 кв.м |
| Строительный объем, в т.ч. подземной части | 55495,8 куб.м  4479,3 |
| Общая площадь квартир | 7205,48 кв.м |
| Количество квартир, в т.ч. | 136 |
| - однокомнатных | 72 |
| - двухкомнатных | 64 |
| Общая площадь нежилых встроено-пристроенных помещений | 1 148,5 |
| Кол-во нежилых встроено-пристроенных помещений | 6 |

**Этапы и сроки строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работ** | **5 дом** |
| 1 | Отрыв котлована с вывозом грунта | 27.06.2011 |
| 2 | Устройство ж/б монолитной фундаментной плиты | 05.09.2011 |
| 3 | Устройство монолитных стен подвала | 10.01.2012 |
| 4 | Монтаж башенного крана | 15.01.2012 |
| 5 | Монтаж каркаса здания из монолит. ж/б бетона | 01.11.2012 |
| 6 | Кирпичная кладка ограждающих конструкций, стен | 12.03.2013 |
| 7 | Устройство кровли | 18.04.2013 |
| 8 | Установка оконных блоков | 25.03.2013 |
| 9 | Внутренние электромонтажные работы | 20.05.2013 |
| 10 | Внутренние сантехнические работы | 20.05.2013 |
| 11 | Устройство слаботочной системы | 20.05.2013 |
| 12 | Монтаж лифтового оборудования | 30.03.2013 |
| 13 | Отделочные работы мест общего пользования | 12.07.2013 |
| 14 | Демонтаж башенного крана | 20.04.2013 |
| 15 | Устройство наружных внутриплощадочных сетей | 28.06.2013 |
| 16 | Благоустройство территории, озеленение, установка малых архитектурных форм | 25.07.2013 |
| 17 | Подготовка сдаточной документации | 30.07.2013 |
| 18 | Сдача МЖД в эксплуатацию | 01.08-09.2013 |

**Разрешение на строительство**

**С**троительство объекта осуществляется на основании

1. Разрешение на строительство № RU50527000-146 от 12 июля 2010 года, выданное Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Подольского муниципального района Московской области.

**Права Застройщика на земельные участки**

**О**бщая площадь земельного участка под строительство 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома составляет – 4664,0 кв.м., границы и площади которого определены кадастровым планом от 19.07.2007 года № 27.2/07-11213. Данный земельный участок принадлежат Застройщику на праве аренды, договор аренды № 1100 от 05.09.2007г. (кадастровый № 50:27:002 02 08:0138), зарегистрированном в Управлении ФРС по МО за № 50-50-27/051/2007-167 от 08.11.2007г. Срок действия договоров – 5 лет. Вышеуказанные земли являются собственностью Подольского муниципального района Московской области.

Озеленение и благоустройство придомовой территории с площадками для отдыха детей и взрослых, в т.ч. хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, будут возведены в соответствии с утвержденным проектом строительства 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома.

**Месторасположение и описание объекта**

Территория, отведенная под строительство, находится в восточной части Подольского района Московской области. На западе – жилой массив п. Щапово, к югу – жилой дом № 8 и Щаповская средняя образовательная школа.

Проектируемый жилой дом № 5 является частью группы жилых домов на свободных от застройки землях поселка.

Проект строительства 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома предполагает следующие конструктивные особенности жилого дома: фундамент – монолитная железобетонная плита (t – 700мм); наружные стены монолит. ж/бетонный каркас и кирпичная кладка (t – 530мм) с применением отделочного материала – кирпича (желтого, белого и терракотового); окна – ПВХ; дверные проемы – простой работы; кровля плоская.

**О количестве квартир объекта и функциональном назначении**

Общее количество квартир в составе строящегося 9-ти этажного 4-х секционного жилого дома – 136.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателей** | **ж.д. № 5** |
| Площадь земельного участка | 4664,0 кв.м |
| Строительный объем, в т.ч. подземной части | 55495,8 куб.м  4479,3 |
| Общая площадь квартир | 7205,48 кв.м |
| Количество квартир, в т.ч. | 136 |
| - однокомнатных | 72 |
| - двухкомнатных | 64 |
| Общая площадь нежилых встроено-пристроенных помещений | 1 148,5 |
| Кол-во нежилых встроено-пристроенных помещений | 6 |

**Классификация квартир**

**Секция «А»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 46,1м² | 50,6 м² | 60,7м² | 62,7м² | 46,4 м² | 60,8 м² | 50,7м² | 62,9м² | 45,8м² | 60,4 м² | 50,4 м² | 62,4 м² |
| 1-комнатных | 6 | 12 |  |  | 1 |  | 2 |  | 1 |  | 2 |  |
| 2-комнатных |  |  | 6 | 6 |  | 1 |  | 1 |  | 1 |  | 1 |

**Секция «Б»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 50,6 м² | 86,5 м² | 73,0м² | 86,8 м² | 50,9м² | 73,2м² | 86,2 м² | 50,3м² | 72,5м² |
| 1-комнатных | 6 |  |  |  | 1 |  |  | 1 |  |
| 2-комнатных |  | 6 | 6 | 1 |  | 1 | 1 |  | 1 |

**Секция «В»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 49,1м² | 65,3 м² | 49,3 м² | 65,4м² | 44,6 м² | 65,0 м² |
| 1-комнатных | 12 |  | 2 |  | 2 |  |
| 2-комнатных |  | 12 |  | 2 |  | 2 |

**Секция «Г»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 46,2м² | 50,8 м² | 60,6м² | 62,7м² | 46,5 м² | 60,4 м² | 50,9м² | 62,9м² | 45,9м² | 60,0 м² | 50,7 м² | 62,4 м² |
| 1-комнатных | 6 | 12 |  |  | 1 |  | 2 |  | 1 |  | 2 |  |
| 2-комнатных |  |  | 6 | 6 |  | 1 |  | 1 |  | 1 |  | 1 |

**Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества:**

Подробные технические характеристики нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, указаны в Приложениях № 2 к договорам долевого участия, экспликациях Плана создаваемого объекта недвижимости и в Описании объекта долевого строительства, разработанных на основании проекта **ГП МО «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков», адрес места нахождения:** Московская область, г. Воскресенск, ул. Менделеева, д. 17, свидетельство о допуске к осуществлению функций генерального проектировщика № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП, выдано Некоммерческим партнерством «Гильдия архитекторов и инженеров», Начало действия свидетельства с 15 июня 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ, **ООО «СТРОЙ-ТЕХ», адрес места нахождения: Россия, г. Пенза, Заводское шоссе, д. 3 Б (**свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-119-18012010-5835064927-0003-2, выдано Некоммерческим партнерством «Объединение организаций в сфере проектирования «Академический проектный центр (АПЦ)», Начало действия свидетельства с 02 февраля 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах РФ), утвержденного Главным Управлением Архитектуры и градостроительства Московской области от 28.04.2009г. (дело№ 158/09).

**О составе общего имущества**

**Дом № 5**

Количество и площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества МЖД:

Входные группы 1 этажа – 2002,3кв.м.,

Крыльца, ступени – 88,2кв.м.,

подвал – 1916,2кв.м.,

технический этаж – 1441,1кв.м.

После получения разрешения на ввод строящихся жилых домов в эксплуатацию - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения, не являющиеся частями квартир, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, имеющие инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения, оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в строящихся жилых домах за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, а также элементы озеленения и благоустройства на арендуемых земельных участках и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты будут являться общей долевой собственностью участников долевого строительство, согласно технического паспорта МЖД.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 01 сентября 2013 года**. Орган осуществляющий выдачу данных разрешений – Отдел Архитектуры и градостроительтва Администрации Подольского муниципального района.

**Возможные финансовые риски, планируемая стоимость строительства**

- д. № 5 –  270 000 000 (двести семьдесят миллионов) рублей;

**Перечень организаций, выполняющих основные строительно – монтажные работы**

Генеральная подрядная организация – ООО «КОНКУРЕНТ-Ко» (г. Москва), местонахождение: 101 000 г. Москва, Мичуринский проспект, д. 36. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-119-18012010-5835064927-0003-2, выдано Некоммерческим партнерством «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», начало действия свидетельства с 27 января 2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

ООО «Юкко» (г. Москва) местонахождение: 115 201 г. Москва, ул. Котляковская, д. 3.

ООО «УК Подъем» Управляющий ЗАО «СП Подъем» местонахождение: 105 043 г. Москва, ул. Нижняя Первомайская, д. 12а.

ЗАО «Торговый дом «Щербинские лифты» лицензия Д 584538, рег. № ГС-1-99-02-27-0-7727524803-027427-1, срок по 27.06.2010г. местонахождение: 115 478 г. Москва, Каширское шоссе, д. 23, стр. 5.

ООО «Кулон - Термо» рег. № ГС-1-50-02-27-0-5013047982-026677-1, срок по 27.12.207г. местонахождение: 140 180 МО г. Жуковский, ул. Нижегородская, д. 16.

ОАО «МОЭСК» Подольские электрические сети» местонахождение: 115114 г. Москва, 2-ой Павелецкий проезд, д. 4/6.

ООО «СвязьСтройМонтаж» лицензия Д 211661, рег. № ГС-1-50-02-26-0-5036039360-014484-1, срок по 23.01.2008г. местонахождение: 142 100 МО г. Подольск, ул. Комсомольская, д. 5.

ООО «Толар» местонахождение: 123182 г. Москва, ул. Авиационная, д. 68.

ОАО «Дубровицы» местонахождение: 142132 МО Подольский район, поселок Дубровицы.

**Способ обеспечения обязательств**

Способом обеспечения обязательств выбран залог, в порядке предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Иные договоры и сделки**

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, будет опубликовываться в настоящей проектной декларации по мере их заключения Застройщиком.