



**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

**Изменения в
ПРОЕКТНУЮ
ДЕКЛАРАЦИЮ
по состоянию на 30.09.2014г.**

**на строительство жилого комплекса с реконструкцией
существующего жилого дома по адресу: Московская область,
г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А**

27.10.2014г.

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

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 – 637 418,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 42 742,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 404 571,0 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 жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0183-14 выдано открытым акционерным обществом «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013г., Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 г. выданы Федеральной службой по аккредитации) 23 июля 2014 г.

Начало строительства – август 2014 года.

Окончание строительства – май 2017 года.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU50522107-2/Ю от 15 августа 2014 г. Администрация Пушкинского муниципального района Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает строительство жилого комплекса с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А.

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.

Собственником земельного участка, отведенного под строительство многоэтажного жилого комплекса, является Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ». Земельный участок, площадью 9 009 кв.м (Постановление администрации города Пушкино Пушкинского муниципального района Московской области от 18.06.2014 года № 418 «Об утверждении Градостроительного плана земельного участка площадью 9009 кв.м, расположенного по адресу: Московская обл., г. Пушкино, ул. Добролюбова, в районе д. 32А), состоит из следующих земельных участков:

- земельный участок площадью 1 936 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070102:1824, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3N № 500819 от 18.07.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 4 125 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070102:1837,

разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3N № 425961 от 22.04.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

- земельный участок площадью 2 948 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070102:259, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, принадлежащий на праве собственности ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-АИН № 097591 от 18.08.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области);

В основу функционального решения генерального плана и транспортной схемы заложена возможность формирования кондоминиума – закрытого пространства с доступом только для обслуживающего транспорта и пожарных подразделений. Закольцованный проезд вокруг 17-ти этажного жилого дома служит прогулочной зоной для проживающих с организацией велосипедного движения. Высокий уровень благоустройства территории обеспечивает комфортную среду для жителей домов как строящихся, так и окружающих жилых групп. На придомовой территории запроектировано размещение: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослого населения, гостевые автостоянки, стоянки для маломобильных групп населения, хозяйственной площадки, спортивной зоны в составе будущего комплекса плоскостных спортивных сооружений в северо-восточном направлении. Проектом предусмотрено полное сохранение существующей планировочной транспортной и пешеходной доступности к территории. Озелененная территория с площадками общего пользования, сформированная проектируемым и реконструируемым домами – внутренний двор – надежно защищена своеобразным экраном. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания.

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 построить жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А.

Жилой комплекс имеет этажность: реконструируемое здание – 9 этажей с подвальным этажом, в котором будут размещены кладовые для жильцов; строящееся здание – 17 этажей, подвальным этажом, в котором будут размещены кладовые для жильцов. Фасады здания будут выполнены для всего жилого комплекса в контрастной цветовой гамме, которая предусматривает применение вентилируемой фасадной системы.

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, расположен по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д.32А. Территория граничит на севере – с территорией частных земельных владений, на востоке – с железнодорожными путями Ярославского направления/ул. Лесная, на юге – с территорией 2-х-4-х этажных жилых домов, на западе – с внутриквартальным проездом 4-х этажного дома.

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.

Жилой комплекс с реконструкцией существующего жилого дома по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. Добролюбова, д. 32А, состоит из:

Площадь земельного участка – 9 009,0 кв.м

Этажность:

- жилой дом № 1 – 17 этажей + подвал + тех.этаж

- жилой дом № 2 – 9 этажей + подвал + тех.этаж

17-ти этажный жилой дом № 1:

Площадь квартир с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 11 918,7 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 11 451,0 кв.м

Количество квартир – 223 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 128 шт.

2-х комнатных – 61 шт.

3-х комнатных - 34 шт.

Площадь кладовых для жильцов дома – 287,8 кв.м

Количество кладовых для жильцов дома – 69 шт.

Площадь нежилого помещения под магазин – 66,0 кв.м

9-ти этажный жилой дом № 2:

Площадь квартир с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 4 016,8 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 3 941,2 кв.м.

Количество квартир - 81 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 45 шт.

2-х комнатных – 36 шт.

Площадь кладовых для жильцов дома – 223,2 кв.м

Количество кладовых для жильцов дома – 58,0 шт.

Наземная открытая автостоянка (паркинг) – 522,56 кв.м

Количество парковочных мест – 26 шт.

Наземная открытая автостоянка (паркинг) – 295,35 кв.м

Количество парковочных мест – 13 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.

В подвальных помещениях жилых домов расположены кладовые для жильцов. На первом этаже 17-ти этажного дома расположен магазин шаговой доступности. На территории жилого комплекса будут расположены три наземные открытые автостоянки (паркинги).

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, насосные, вентиляционные, насосная АПТ, водомерный узел, диспетчерская, помещения консьержа с санузлом.

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: май 2017 г.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);
генерального проектировщика (ОАО «ЦНИИПромзданий»);
генерального подрядчика (ООО «СтройКвартал»);

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.

Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик ООО Страховая компания «АРТЕКС», страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-27/02-2014/1-С-820 от 11 ноября 2014 г.).

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 строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

ООО «СтройКвартал» - 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 собственности на предоставленный для строительства многоэтажного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоэтажный 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 многоэтажного жилого комплекса 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 27.10.2014 года.

Генеральный директор
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»

А.А. Демьянко