

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ИВЕСТСТРОЙ»**

*(наименование застройщика)*



**Проектная декларация**

**застройщика привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства:**

**Многоквартирные жилые дома (корпуса 1, 2, 3) по адресу: Московская обл., г. Звенигород, р-н Восточный, мрк-н № 2, корп. 1, 2, 3**

*(наименование объекта недвижимости)*

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

**г. Одинцово 2014 г.**

## Раздел 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика)	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ИВЕСТСТРОЙ»</b>
ИНН организации-застройщика	ИНН 5032232821
ОГРН организации-застройщика	ОГРН 1105032009972
Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика	Юридический и фактический адрес: 143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 48
ФИО руководителя	Генеральный директор: Павлович Валерий Владимирович
Главного бухгалтера	Бухгалтер: Москаленко Валентина Ивановна.
Телефон	Тел.: +79857744612
Режим работы застройщика	Режим работы: с 8-30 до 20-00
Сведения о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №22 по Московской области г. Одинцово ОГРН 1105032009972
Сведения о постановке на учет Застройщика в налоговом органе	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 32 по Московской области 30.12.2010 г.
Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Учредители: Общество с ограниченной ответственностью «ДОРСТРОЙРЕСУРС», (ОГРН 5107746008992) - 25 %; Виков Иван Владимирович (ИНН 503228810805) – 25 %; Павлович Валерий Владимирович – 25%; Исакова Лариса Аркадьевна – 2%; Козлов Юрий Фролович – 23%
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	-
О допусках к ведению строительных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	-
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: прибыль – 2 471 000 рублей; Кредиторская задолженность – 20 813 000 рублей; Дебиторская задолженность – 18 835 000 рублей.

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Цель проекта – строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Московская область, городской округ Звенигород, район «Восточный», микрорайон 2, Корпуса 1,2,3, Срок реализации проекта – 7 июня 2016 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0154-14 от 22 апреля 2014 г., выдано: Общество с ограниченной ответственностью «Национальная экспертная палата»</p>
<p>О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).</p>	<p>№ RU 50332000-030 от 24 апреля 2014 г., выдан Администрацией городского округа Звенигород</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией.</p>	<p>Право на земельный участок площадью 4386 кв.м. с кадастровым № 50:49:0010110:1378, расположенный в восточной части города, с севера, востока, запада и юга – земли населенных пунктов. Право на земельный участок площадью 1760 кв.м. с кадастровым № 50:49:0010110:1380, расположенный в восточной части города, с севера, востока, запада, юга – смежный участок - определено Договором аренды земельного участка №44 от 02.08.2011г. между ООО «Ивестстрой» и Администрацией городского округа Звенигорода (зарегистрировано 30.09.2011г.) в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 02.08.2013 г. (зарегистрировано 12.11.2013 г.). Основание: Постановление Главы городского округа Звенигорода №1213 от 25.11.2013. и №347 от 15.04.2014. Право на земельный участок площадью 2515 кв.м. с кадастровым № 50:49:0010110:1385, расположенный в восточной части города, с севера, с запада, с востока, с юга – смежный участок; - определено Договором аренды земельного участка №43 от 02.08.2011г. между ООО «Ивестстрой» и Администрацией городского округа Звенигорода (зарегистрировано 30.09.2011г.) в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 02.08.2013 г. (зарегистрировано 12.11.2013 г.). Основание: Постановление Главы городского округа Звенигорода №1215 от 25.11.2013. Право на земельный участок площадью 4835 кв.м. с кадастровым № 50:49:0010110:1382, расположенный в восточной части города с севера, с востока, с запада – смежный участок, с юга – внутриквартальный проезд; Право на земельный участок площадью 2165 кв.м. с</p>

	<p>кадастровым № 50:49:0010110:1381, расположенный в восточной части города, с севера, востока, запада, юга – земли населенных пунктов; - определено Договором аренды земельного участка №95 от 06.12.2011г. между ООО «Ивестстрой» и Администрацией городского округа Звенигорода (зарегистрировано 16.10.2012г.) в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 02.08.2013 г. (зарегистрировано 14.11.2013 г.).</p> <p>Основание: Постановление Главы городского округа Звенигорода №1210 от 22.11.2013. и №348 от 15.04.14</p> <p>Право на земельный участок площадью 4900 кв.м. с кадастровым № 50:49:0010110:0056, расположенный в восточной части города с севера, востока, запада, юга – земли населенных пунктов - определено Договором аренды земельного участка №45 от 02.08.2011г. между ООО «Ивестстрой» и Администрацией городского округа Звенигорода (зарегистрировано 30.09.2011г.)</p> <p>Основание: Постановление Главы городского округа Звенигорода №346 от 15.04.2014.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Элементы благоустройства территории предусматривает устройство дорожного покрытия, освещение территории и установку малых архитектурных форм. Предусматривается асфальтированное покрытие площадки с целью уменьшения загрязнения поверхностного стока. Для временного хранения автотранспорта проектируется открытые асфальтовые стоянки. Площадь дорожных покрытий составляет 7284м<sup>2</sup>. В благоустройство территории также входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- освещение территории;</li> <li>- устройство пешеходных дорожек с покрытием цветной декоративной бетонной плиткой;</li> <li>- установку бордюрного камня;</li> <li>- устройство площадки под ТБО;</li> <li>- установка малых архитектурных форм (фонари, урны).</li> </ul>
<p>О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен.</p>	<p><i>Местонахождение жилых домов:</i> Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр-н № 2</p> <p><i>Показатели жилого комплекса:</i></p> <p>Комплекс состоит из трех 12-ти этажных жилых домов, трех пусковых комплексов строительства.</p> <p>1-ый пусковой комплекс строительства – жилой дом корпус №3 Строительный объем 74142,0 куб.м.</p> <p>2-ой пусковой комплекс строительства – жилой дом корпус №2 Строительный объем 74142,0 куб.м.</p> <p>3-ий пусковой комплекс строительства – жилой дом корпус №1 Строительный объем 60 828,0 куб.м.</p>

	<p>Каркас здания состоит из монолитных железобетонных стен и пилонов, с заполнением газосиликатными блоками толщиной 200мм и монолитного перекрытия толщиной 200мм.</p> <p>Фасад здания: облицовочный кирпич.</p> <p>Стены внутренние: газосиликатные блоки толщиной 200мм, монолитный железобетон толщиной 200мм.</p> <p>Перегородки – гипсовые гидрофобизированные пазогребневые плиты толщиной 100мм, в подвале – кирпичные, толщиной 120мм.</p> <p>Отопление поквартирное с размещением биметаллических радиаторов.</p> <p>Окна: двойные стеклопакеты, лоджии: застекленные</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Общее количество квартир: 777</p> <p>Корпус №1 - 227 квартир, однокомнатных 130 шт., двухкомнатных 97, общая площадь квартир - 11 584, 8 кв.м.</p> <p>Корпус № 2 - 275 квартиры, однокомнатных 154, двухкомнатных 121, общая площадь квартир - 14 047, 2 кв.м.</p> <p>Корпус №3 – 275 квартир, однокомнатных 154, двухкомнатных 121, общая площадь квартир - 14 047, 2 кв.м.</p>
<p>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.</p>	<p>Лестницы, лифты (грузоподъемностью: грузопассажирский 1400 кг, пассажирский 1000 кг,) подвал (технические помещения) с инженерными коммуникациями, неотапливаемый технический чердак, кровля.</p>
<p>Инженерное обеспечение водоснабжение -</p>	<p>Источником водоснабжения застройки является существующая городская сеть водопровода Ду=300 в районе ФОК «Звезда». Водоснабжение 3-х корпусов осуществляется по одинаковой схеме. Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение – по двум вводам водопровода от проектируемой наружной сети водопровода с устройством водопроводных вводов в помещение водомерного узла. Гарантированный напор составляет 30м. Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды – 63,70м. Система горячего водоснабжения Т3 проектируется циркуляцией Т4. Для учета расхода горячей воды на вводе в помещении теплового проектируемого жилого здания устанавливаются водомерные узлы. В каждой квартире устанавливаются счетчики горячей и холодной воды.</p>
<p>Инженерное обеспечение пожаротушение -</p>	<p>Расход воды для наружного пожаротушения проектируемого жилого дома составляет 20 л/сек от пожарных гидрантов,</p>

	<p>устанавливаемых на проектируемой кольцевой водопроводной сети D=315 и D=225 мм, прокладываемой на территории застраиваемого участка. Внутреннее пожаротушение – от пожарных кранов D=50 мм с расходом воды 2 струи по 2,6 л/сек. С шахт сан.узла в квартирах предусмотрена установка для внутреннего пожаротушения КПК Пульс-01/2.</p>
<p>Инженерное обеспечение водоотведение -</p>	<p>Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети канализации, через проектируемые выпуски D=110 мм в проектируемую внутриплощадочную сеть и далее на городские очистительные сооружения в районе Верхний Посад. Система водостока состоит из воронок марки HL62.1 с электроподогревом и теплоизоляцией, стояков, горизонтальных подвесных линий и выпусков. Присоединение воронки к стояку предусмотрено с использованием компенсационных патрубков. Отвод ливневых вод из здания предусматривается по выпускам диаметром 110 мм в проектируемую дворовую ливневую канализацию.</p>
<p>Инженерное обеспечение – тепловые сети, вентиляция</p>	<p>Учет потребления тепла осуществляется теплосчетчиком. Система горячего водоснабжения присоединяется к тепловым сетям по последовательной двухступенчатой схеме. В качестве водоподогревателей используются пластинчатые теплообменники. Для автоматического поддержания температуры воды в системе ГВС на падающем трубопроводе тепловой сети устанавливается регулирующий клапан с электроприводом. Система водяного отопления присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме с использованием пластинчатого теплообменника.</p> <p>Для поддержания требуемых параметров внутреннего воздуха принята схема вентилирования квартир: отработанный воздух удаляется непосредственно из кухни и санитарных помещений, естественной вытяжкой канальной вентиляцией. Общая площадь продухов обеспечивает 0,5-кратный обмен воздуха в час. Вентиляционные установки подпора воздуха расположены в отдельных вентиляционных камерах, расположенных на техническом этаже.</p>
<p>Инженерное обеспечение электроснабжение -</p>	<p>Электроснабжение объекта в соответствии с техническими условиями на присоединение к электрическим сетям «Звенигородская энергосеть», МП ГО Звенигород, Московской области за №358 от 07.10.2013 г. и письму МП «Звенигородская энергосеть» №274 от 15.04.2014 о согласовании ТУ на 860 кВт предусматривается от проектируемой трансформаторной подстанции ТП 6,0/0,4 кВ. Электроснабжение здания предусматривается по 2-ой</p>

	категории надежности электроснабжения.
Инженерное обеспечение – сети связи и сигнализация	<p>Предоставление доступа к сети местной телефонной связи будет выполнено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.05.2005 г. № 310 «Об утверждении правил оказания услуг местной, внутривизовой, международной телефонной связи». Проектом предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство внутренней распределительной сети телефонной связи в проектируемых жилых домах; внешнее подключение жилых домов к существующей сети городской телефонной связи выполняется по проекту внешних сетей связи;</li> <li>- устройство внутренней домовой радиотрансляционной сети в проектируемых жилых домах;</li> <li>- устройство внутримодульной распределительной сети системы кабельного телевидения (СКТ).</li> </ul>
Мероприятия по охране окружающей среды	<p>Функционирование объекта не будет оказывать значительного воздействия на загрязнение воздуха. Предусмотрены мероприятия по охране водной среды: в период строительства – комплекс мероприятий профилактического плана, направленных на снижение степени загрязнения поверхностного стока и предотвращения переноса загрязнителей со стройплощадок на сопредельные территории, при эксплуатации – централизованное канализование хозяйственно-бытовых, ливневых стоков. Организована контейнерная площадка для сбора мусора, благоустройство территории и озеленение.</p>
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	<p>Проектируемые здания располагаются в радиусе обслуживания пожарной части, расстояние от объектов проектирования до которого составляет 3,5 км и обеспечивает прибытие первого пожарного подразделения за время, не превышающее 10 минут. Для обеспечения эвакуации людей предусмотрено: количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов; возможность беспрепятственного движения людей по эвакуационным путям. Здание относится ко II степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности – СО, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3.</p>
Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп к объектам капитального строительства	<p>Предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения (МГН):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание. Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями, остановками общественного транспорта, а также специализированными парковочными местами на территории</li> </ul>

	<p>жилого дома;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предусмотрена ограничительная разметка пешеходных путей на проезжей части;</li> <li>- при устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд предусмотрен уклон в пределах 1:12;</li> <li>- высота бордюров 0,05 М;</li> <li>- тактильные средства;</li> <li>- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено из твердых материалов, ровное без зазоров;</li> <li>- индивидуальные автостоянки для транспорта инвалидов (3 места);</li> <li>- пассажирские лифты, доступные МГН на этажи выше этажа основного входа в здание (первого этажа);</li> <li>- наружные лестницы входных групп дублируются пандусами, на которых предусмотрены ограждения с пандусами.</li> </ul>
<p>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 указанного многоквартирного дома.</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилых домов в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	
<p>О планируемой стоимости строительства многоквартирных домов (создания)</p>	<p>Инвестиционная стоимость объекта долевого строительства – 1 231 миллионов рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ПСК Сигуч», директор Сидоров А.В. Заказчик: ООО «Олимпик-Инвест», генеральный директор Исаев В.Г.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору – залог права аренды земельного участка с кадастровыми номерами: 50:49:0010110:1380, 50:49:0010110:1382, 50:49:0010110:1385. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные жилые дома 3-12 этажей.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на</p>	



<p>основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками.</p>	<p>нет</p>
---	------------

**Генеральный директор  
ООО «ИВЕСТСТРОЙ»**



**В. В. Павлович**

A handwritten signature in blue ink, written over the printed name 'В. В. Павлович' and partially overlapping the official stamp.