

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ЗАО «Регионинвестстрой»



Жерздев И.А.

23 июня 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 3-х секционного 14-16-16-ти этажного жилого дома
со встроенными помещениями по адресу:

Московская область, г. Лобня, ул. Спортивная, д. 1, корп.2

1. Информация о застройщике:

1.1. Закрытое акционерное общество «Регионинвестстрой».

Место нахождения: г. Москва, ул. Мясницкая дом 24 строение 1.

Режим работы: Рабочие дни - Понедельник-Четверг с 9.00 до 18.00 часов, пятница с 9:00 до 17:00 с перерывом с 13.00 до 14.00. Нерабочие дни - Суббота, Воскресенье и Праздничные нерабочие дни

Контактный телефон: +7(495) 624 64 66; +7(495); 625 63 22

Факс: (495) 790-75-41

1.2. ЗАО «Регионинвестстрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 13 по г. Москве 11 мая 2007 г.

Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 013799352, основной государственный регистрационный номер 5077746780910.

1.3. Акционеры – гр. Жерздев Игорь Анатольевич, обладающий 68% акций и ООО «АНК Девелопмент», обладающее 32% акций.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов:

Построен и введен в эксплуатацию 7-ми секционный жилой дом переменной этажности, расположенный по адресу: Московская область, ул. Спортивная, дом 7, корп. 3. Инвестиционный контракт №7 от 12.04.2007г. Общая площадь квартир 15910 кв.м., площадь нежилых помещений составляет 95,64 кв.м. Дата начала строительства 04 мая 2007 года.

Запланированный срок окончания строительства 3 квартал 2009 года.

Фактическая сдача дома в эксплуатацию 26 июня 2009 года.

Построен и введен в эксплуатацию 14 этажный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, ул. Спортивная, дом 3, корп. 1.

Договор о развитии застроенной территории №5-Дог. от 14.01.2008г.

Площадь жилого здания 7200 кв.м., общая площадь квартир 5 327,2 кв.м., жилая площадь 2554 кв.м.

Начало строительства: I квартал 2010 г.

Запланированный срок окончания строительства: 4 квартал 2011 года.

Фактическая сдача дома в эксплуатацию 12 августа 2011 года

1.5. ЗАО «Регионинвестстрой» является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация содействия в разработке технологий строительства «Строительные Допуски» (НП «СД»), образованного 04 мая 2009 года и получившего статус саморегулируемой организации 26 января 2010 г. (номер в государственном реестре СРО-С-187-26012010) . ЗАО «Регионинвестстрой» имеет допуск к выполнению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Номер свидетельства: 0193.01-2011-7729574976-С-187, дата выдачи: 29.07.2011 г.).

1.6. Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2013 г.
прибыль – 78 077 тыс. руб.

- кредиторская задолженность – 71 686 тыс. руб.
- дебиторская задолженность – 261 808 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта:

Строительство 3-х секционного 14-16-16-ти этажного жилого дома с пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1, корп.2.

Этапы строительства:

Начало строительства – 1 квартал 2014 г.

Окончание строительства- 4 квартал 2015 г.

Результаты экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0203-13 от 09 августа 2013 года

2.2. Разрешение на строительство: RU50323000 - 005 – 2014 от 22 января 2014 г.

2.3. О правах на земельный участок, предоставленный для строительства:

Договор аренды земельного участка, №52-13 от 30.07.2013 г, заключенный Администрацией г. Лобня, зарегистрированный в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области Лобненский отдел 13.08.2013г. № 50-50-41/029/2013-156. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0030405:838, площадь земельного участка 4498 кв.м., 2.4. Местоположение многоквартирного дома и его описание.

Московская область, г. Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1, корп.2.

3-х секционный 16-16-14-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями.

Конструктивная схема здания монолитный железобетонный каркас.

Наружные стены здания - полистеролбетонные блоки толщиной 300 мм, наружный слой - облицовочный кирпич толщиной 120 мм.

Внутренние стены - межквартирные из керамзитобетонных блоков, внутренние межкомнатные перегородки из гипсовых плит.

Теплоснабжение - от существующих городских сетей.

Отопление - вертикальная однетрубная с замыкающими участками тупиковая с верхней разводкой теплоносителя.

Полы – цементно-песчанная стяжка под любое покрытие.

Электрическая разводка выполнена по квартире по проекту.

Высота потолков 2.70 м.

Окна пластиковые двухкамерные,

Остекление балконов.

2.5. Сведения о количестве квартир в многоквартирном доме:

Жилой дом будет включать 172 квартир,

Площадь квартир-студий 28,4 кв. м., 33,8 кв. м.

Площадь однокомнатных квартир: 40, 41 кв. м.

Площадь двухкомнатных квартир: 63,65 кв. м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

Нежилые помещения свободного назначения.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме:

В состав общего имущества входит:

инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу;

лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;

мусоропроводы с мусорными камерами;

лестницы с лестничными площадками;

помещение уборочного инвентаря;

электрощитовая;

подвальные помещения;

технический этаж и кровля;

ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию и органе, уполномоченном на выдачу этого разрешения.

Предполагаемый срок выдачи Администрацией города Лобня Московской области разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – 4 квартал 2015 г.

В приемке указанного жилого дома в эксплуатацию будут участвовать представители следующих организаций:

Администрация города Лобня;

Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора;

Застройщик - ЗАО «Регионинвестстрой»;

Проектировщик – ГУП ПИ «МОСП» проектный институт «Мособлстройпроект»

Генподрядчик - ООО «СФК» «Строительная Финансовая Компания»;

2.9. Сведения о возможных финансовых рисках и мерах по страхованию рисков:

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование);

- Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов;

- Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.);

- Риск невозможности исполнения договора вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

Добровольное страхование вышеуказанных рисков застройщиком не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

480 000 000 (Четыреста восемьдесят миллионов) рублей.

2.11. Основные строительные-монтажные работы и другие работы осуществляет генеральный подрядчик ООО «СФК» Строительная Финансовая Компания.

2.12. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также путем страхования гражданской ответственности ЗАО «Регионинвестстрой» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: договор страхования № 104, серия 00002, заключенный «06» февраля 2014г. ЗАО «Регионинвестстрой» с «Страховой компанией «ЭСТЕР», ОГРН 1027401065449, место нахождения 115230, г. Москва, Варшавское ш., д. 46, оф.611, лицензия Федеральной службы страхового надзора С № 1280 74.

Условия договора страхования:

1) выгодоприобретатели по договору: участники долевого строительства, денежные средства которых привлекаются к строительству жилого дома по адресу: Московская область, г.Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1,корп.2;

2) объект страхования: имущественные интересы ЗАО «Регионинвестстрой», связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения, расположенном в жилом доме по адресу: Московская область, г.Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1,корп.2;

3) страховой случай: неисполнение или ненадлежащее исполнение ЗАО «Регионинвестстрой» обязательств по передаче жилого помещения, расположенного в жилом доме по адресу: Московская область, г.Лобня, мкр. "Красная поляна", ул. Спортивная, д. 1, корп. 2, по договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст.14 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- решением арбитражного суда о признании ЗАО «Регионинвестстрой» банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

4) размер страховой суммы: согласно пункту 3 договора страхования № 104, серия 00002, от «06» февраля 2014г;

5) срок действия договора: начало периода действия страховой защиты - со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

Окончание периода действия страховой защиты — до 24 часов 00 минут дня, указанного в Договоре страхования.

6. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

В настоящее время отсутствуют.

Застройщик вправе заключать инвестиционные договоры с юридическими лицами на нежилые помещения, кредитные договоры, договоры займа.

Примечание - площади всех помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».