**Утверждена Генеральным директором**

**ООО «Инструмент - инвест»**

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

**в соответствии с проектной документацией,**

**разработанной ГУП МО «Мосгипронисельстрой»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Д. 6**

**г. Москва**

**2012 год**

**Настоящая проектная декларация размещена в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу** [**www.in-invest.ru**](http://www.in-invest.ru/)**«19» декабря 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».**

**Провайдер: ООО «Криэторс» (Договор оказания услуг № FA 610 от 01.09.2005г.). Адрес места нахождения: 119136 г. Москва, 3-й Сетуньский проезд, д. 3.**

**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 9.00 - 19.00 и суббота: с 11.00 - 16.00 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%.**

Гашимов Васиф Мирислам оглы **паспорт серия 45 98 427474, выдан ОВД «Зюзино» г. Москвы 05.05.1999г., код подразделения 772-053, доля в размере уставного капитала Общества – 12,5%.**

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

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%.**

**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 (акт ввода в эксплуатацию – 30.06.2008г.), д. 52 (акт ввода в эксплуатацию – 30.06.2008г.) и д. 53 (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 (акт ввода в эксплуатацию – 30.07.2010г.),

**- С**троительство пристройки и реконструкция средней образовательной школы, расположенной по адресу: Московская область, Подольский район, Щаповское сельское поселение, поселок Щапово. **С**троительство пристройки и реконструкция детского сада № 32 «Березка», расположенного 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 лицензиях 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 30 сентября 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** | **15989** | **7024** |
| **Себестоимость продаж** | **2120** | **14977** | **5446** |
| **Валовая прибыль** | **2100** | **1012** | **1578** |
| **Прибыль (убыток) от продаж** | **2200** | **1012** | **1578** |
| **Прочие доходы и расходы****Прочие доходы** | **2340** | **154** | **14** |
| **Прочие расходы** | **2350** | **965** | **1078** |
| **Прибыль (убыток) до налогообложения** |   |   |   |
| **Текущий налог на прибыль** | **2410** | **41** | **103** |
| **Чистая прибыль (убыток) отчетного периода** | **2400** | **923** | **411** |

**Кредиторская задолженность**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПАССИВ | Код показателя | На конец отчетного периода |
| 1 | 2 | 3 |
| **Краткосрочные обязательства**  |   |   |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 198952 |

**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 местанахождения: 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 5 - ти секционного жилого дома (строительный номер жилого дома - № 6, расположенного в поселке Щапово, Щаповского сельского округа, Подольского района Московской области. **Срок ввода объекта в эксплуатацию** – **01 августа 2014г.** Данный проект отвечает предъявляемым требованиям, что подтверждается положительным заключением государственной экспертизы проектной документации, проведенной ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» (заключение № 50-1-4-1271-11 от 07.10.2011г.), расположенное по адресу:117342 г. Москва, ул. Обручева, д. 46.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателей** | **ж.д. № 6** |
| Площадь земельного участка | 4725,0 кв.м |
| Строительный объем, в т.ч. подземной части | 49 726,0 куб.м  |
| Общая площадь квартир | 8931,17кв.м |
| Количество квартир, в т.ч. | 168 |
| - однокомнатных | 88 |
| - двухкомнатных | 80 |

 **Разрешение на строительство**

**С**троительство объекта осуществляется на основании

 1. Разрешение на строительство № RU50527000- 409 от 19.12.2011 года, выданное Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Подольского района Московской области.

**Права Застройщика на земельные участки**

**О**бщая площадь земельного участка под строительство 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома составляет – 4725,0 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 № 1102 от 05.09.2007г. (кадастровый № 50:27:002 02 08:0137), зарегистрированном в Управлении ФРС по МО за № 50-50-27/051/2007-166 от 08.11.2007г. Срок действия договоров – 5 лет.  Вышеуказанные земли являются государственной собственностью, не подлежащей разграничению.

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 5-ти 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 № 6 является частью группы жилых домов на свободных от застройки землях поселка.

Проект строительства 9-ти этажного 5-ти 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.

**Этапы и сроки строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|        **№** | **Наименование работ** | **6 дом** |
| 1 | Отрыв котлована с вывозом грунта | 01.04.2012г. |
| 2 | Устройство ж/б монолитной фундаментной плиты | 15.05.2012 |
| 3 | Устройство монолитных стен подвала | 05.07.2012 |
| 4 | Монтаж башенного крана | 15.07.2012 |
| 5 | Монтаж каркаса здания из монолит. ж/б бетона | 15.06.2013 |
| 6 | Кирпичная кладка ограждающих конструкций, стен | 15.08.2013 |
| 7 | Устройство кровли | 01.10.2013 |
| 8 | Установка оконных блоков | 01.11.2013 |
| 9 | В p align=/td/ptrнутренние электромонтажные работы | 25.11.2013 |
| 10 | Внутренние сантехнические работы | 01.12.2013 |
| 11 | Устройство слаботочной системы | 10.01.2014 |
| 12 | Монтаж лифтового оборудования | 17.10.2013 |
| 13 | Отделочные работы мест общего пользования | 05.02.2014 |
| 14 | Демонтаж башенного крана | 25.08.2013 |
| 15 | Устройство наружных внутриплощадочных сетей | 20.10.2013 |
| 16 | Благоустройство территории, озеленение, установка малых архитектурных форм | 01.03.2014 |
| 17 | Подготовка сдаточной документации | 01.02.2014 |
| 18 | Сдача объекта в эксплуатацию | 01.09.2014г. |

**О количестве квартир объекта и функциональном назначении**

Общее количество квартир в составе строящегося 9-ти этажного 5-ти секционного жилого дома – 168.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателей** | **ж.д. № 6** |
| Площадь земельного участка | 4725,0 кв.м |
| Строительный объем, в т.ч. подземной части | 49 726,0 куб.м  |
| Общая площадь квартир | 8931,17кв.м |
| Количество квартир, в т.ч. | 168 |
| - однокомнатных | 88 |
| - двухкомнатных | 80 |

Классификация квартир

**Секция «А»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | 50,7м? | 60,7 м? | 62,9м? | 62,6м? | 50,6 м? | 60,2 м? | 62,3м? | 45,8м? | 46,4м? | 60,4 м? | 46,1 м? |
| 1-комнатных | 2 |   |   |   | 14 |   |   | 1 | 1 |   | 6 |
| 2-комнатных |   | 1 | 1 | 6 |   | 1 | 1 |   |   | 1 |   |

**Секция «Б»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | 65,3 м? | 49,2 м? | 65,2м? | 49,1м? | 48,9м? | 64,9м? |
| 1-комнатных |   | 2 |   | 12 | 2 |   |
| 2-комнатных | 2 |   | 12 |   |   | 2 |

**Секция «В»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | 73,6м? | 50,8 м? | 87,1 м? | 72,9м? | 87,0м? | 50,2м? | 72,5м? | 86,6м? |
| 1-комнатных |   | 7 |   |   |   | 1 |   |   |
| 2-комнатных | 1 |   | 1 | 6 | 6 |   | 1 | 1 |

**Секция «Г»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   | 49,1м? | 65,3 м? | 64,9м? | 48,9 м? |
| 1-комнатных | 14 |   |   | 2 |
| 2-комнатных |   | 14 | 2 |   |

**Секция «Д»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   | 46,5м? | 50,9 м? | 61,0м? | 62,7м? | 60,9 м? | 46,3м? | 50,7м? | 62,5м? | 62,3м? | 50,6м? | 45,9м? | 60,5м? |
| 1-комнатных | 1 | 2 |   |   |   | 6 | 12 |   |   | 2 | 1 |   |
| 2-комнатных |   |   | 1 | 1/td width=p align= | 6 |   |   | 6 | 1 |   |   | 1 |

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

Подробные технические характеристики жилых и нежилых помещений указаны в 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 местанахождения: 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 № 6**

**Количество нежилых помещений:**

Подвал, технический этаж – согласно утвержденного проекта.

*Вспомогательные помещения 1 этажа:*

Электрощитовая, служебные помещения, места общего пользования – согласно утвержденного проекта.

 После получения разрешения на ввод строящихся жилых домов в эксплуатацию Застройщик передает 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 - в Управляющую компанию по обслуживанию многоквартирных жилых домов.

**Ввод объекта в эксплуатацию**

Застройщик завершает строительство Многоквартирного дома не позднее II квартала 2014 года. После **получения разрешения на ввод в эксплуатацию** Многоквартирного дома, **не позднее 01 августа 2014 года**, **передает** Участникам **Объекты  по**подписываемому Сторонами передаточному **акту не позднее 01 сентября 2014 года**. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться, в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством.

**Возможные финансовые риски, планируемая стоимость строительства**

 -  д. № 6 –  320 000 000 (триста двадцать миллионов) рублей;

**Страхование объекта:**

Застройщиком застраховано строительство III очереди в страховой компании «РОСНО» - договор страхования № И3-341505/32-21-02 от 02.03.2008г.

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

Генеральная подрядная организация – ООО «КОНКУРЕНТ-Ко» (г. Москва), местонахождение:101 000 г. Москва, Милютинский переулок, 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.

ЗАО «ТЕКС» (г. Климовск) 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.

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.

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.