

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР - ИНВЕСТ»
По строительству четырнадцатизэтажного, восьмисекционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская (район КДИ)

"10" декабря 2013 г.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР - ИНВЕСТ» Адрес: Юридический Адрес: 142184, Московская обл. г. Климовск, ул. Западная, д. 11 помещение 57. Почтовый адрес: 142184, Московская обл. г. Климовск, ул. Западная, д. 11 помещение 57. Телефон/факс: (495) 988-89-88
Режим работы Застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничных дней. Перерыв на обед с 13.00 до 14.00.
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 015513954, дата государственной регистрации: 17 июня 2013 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, бланк серия 77 № 015513954 ОГРН 1137746512815 выдано 17.06.2013г. Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе юридического лица бланк серия 77 № 015513955 от 17.06.2013г. ИНН 7706796161, КПП 507401001.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Учредитель: Закрытое акционерное общество «ПРЕМЬЕР-ХОЛДИНГ», ОГРН 1087746863533, ИНН 7716611317 Юридический адрес: 129329 г. Москва, ул. Кольская, дом 2, корпус 5. Процент голосов, которым обладает учредитель в органе управления ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» - 100%
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации в проектах строительства не участвовал
Лицензия (номер, срок действия, орган выдавший лицензию)	Отсутствует (данный вид деятельности не лицензируется)
Величина собственных денежных средств, размер кредиторской задолженности, финансовый результат	По итогам III квартала 2013г.: - дебиторская задолженность – 1 089 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 2 368 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит сократить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий ул. Серпуховской и близ лежащих улиц г.Климовска. Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика района КДИ в районе ул. Серпуховской.
Этапы и срок реализации проекта	Один этап 2-й квартал 2015 года
Результат государственной экспертизы проектной	Положительное Заключение № Э-3 -239-2007 от 28 апреля 2007 года, утверждённое первым заместителем ГУ МО "Мособлэкспертиза" А.А. Мартыновым

документации	"Проект на строительство восьмисекционного, четырнадцатизэтажного жилого дома по адресу: МО, г. Климовск ул. Серпуховская отвечает предъявленным требованиям"
Разрешение на строительство	№ 056-11 от 30 мая 2007 года, выдано на 3 года до 30 мая 2010 г., продлено до 31 декабря 2011 года, продлено до 1 мая 2015 года.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок кадастровый номер 50:56:003 03 23:0002 общей площадью 29900 м ² . Договор аренды земельного участка № 128/05 от 28.12.2005. Договор зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы 26 января 2006 года, номер регистрации 50-50-56/004/2006-61. Дополнительное соглашение от 14.10.2013 № 102-ДС/13 к договору аренды № 128/05 от 28.12.2005г. зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.11.2013г., номер регистрации 50-50-56/015/2013-251. Собственник земельного участка муниципальное образование «Городской округ Климовск» Московской области. Земельный участок расположен в 3 экономической зоне в северо-восточном районе г. Климовска (район ст. Весенняя, район КДИ), участок граничит с севера – земли поселений далее ГСК-19, с востока – территория коллективных садов, с юга – территория Подольской МИС, с запада – земли поселений, 5-ти этажный жилой дом. Планируется благоустройство следующими элементами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятия спортом, автостоянка, озеленение территории, устройство сети тротуаров и проездов.
Планируемая стоимость создания объекта с учётом коммуникаций	Планируемая стоимость строительства составляет 1 068 млн. руб.

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: г. Климовск, ул. Серпуховская, в северо-восточном районе г. Климовска (район КДИ). Объект – четырнадцатизэтажный восьмисекционный жилой дом каркасная безригельная система из монолитного железобетона, наружные стены кладка полистерол бетонных сплошных блоков и облицовкой лицевым кирпичом
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир 712 шт. в т.ч.: однокомнатных 452 шт. двухкомнатных 230 шт. трехкомнатных 30 шт.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки - 5371 кв. м. Общая площадь жилого дома- 53150 кв. м. в т.ч.: Общая площадь квартир - 35964 кв. м. Количество этажей - 14 Степень огнестойкости здания вторая Класс ответственности – второй Фундамент – свайный с устройством монолитной плиты Стены техподполья монолитные железобетонные Стены наружные - полистерол бетонные сплошные блоки с облицовкой лицевым кирпичом Перегородки межквартирные – плиты т.200мм из ячеистого бетона Перегородки санузлов – из ячеистого бетона Лестницы – сборные железобетонные Шахты лифтов – из сборных железобетонных объёмных элементов Крыша – плоская железобетонная Кровля – плоская, рулонная Лифты – в каждой секции – два лифта грузоподъёмностью 400 и 630 кг
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Отсутствуют
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой	В состав общего имущества входят: – Подвальные помещения; – Чердачные помещения

<i>собственности участников долевого строительства</i>	– Лестницы; – Лестничные площадки; – Лифты; – Лифтовые холлы; – Помещения входных групп подъезда; – Подсобные и технические помещения объекта – Внутренние инженерные коммуникации – Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
<i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	2 квартал 2015 года Администрация г. Климовска.
<i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</i>	Представители: – Застройщика ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» – Администрации г. Климовска – 7-го территориального отдела ГУ ГСН Территориального отдела территориального управления – Главного государственного инспектора управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Московской области – Генерального подрядчика ООО «СК ПРЕМЬЕР» – Авторского надзора ООО «ПРЕМЬЕР-ПРОЕКТ»
<i>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</i>	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: - изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. - повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов. - увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки арендной платы на землю. - форс-мажорные обстоятельства. Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется

Подрядчики

<i>Генеральный проектировщик</i>	Общество с ограниченной ответственностью "ЭлеанСтрой"
<i>Авторский надзор</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ПРОЕКТ»
<i>Генеральный подрядчик</i>	Общество с ограниченной ответственностью ООО «СК ПРЕМЬЕР»
<i>Технический надзор</i>	Общество с ограниченной ответственностью "КапСтройКапитал"
<i>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	Обеспечение обязательств застройщика по договору осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ. Способом обеспечения по данному обязательству является государственная регистрация договоров долевого участия, и право ипотеки (залога), возникающие в силу

	закона.
<i>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</i>	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, отсутствуют.
<i>Положение дел на строительстве жилого дома на текущий момент</i>	В настоящее время проводятся работы по устройству монолитного каркаса
<i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i>	В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды земельного участка с кадастровым номером 50:56:003 03 23:0002 общей площадью 29900 м2 по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Генеральный директор
ООО «Премьер-Инвест»



Матузов С.В.



ПРЕМЬЕР®

ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»
142184, Московская обл., г. Климовск,
ул. Западная, д.3а, строение 1, помещение 36
Тел.: +7 (495) 662 57 90
www.premierdevelopment.ru

Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ», именуемое в проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Матузова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, вносит следующие изменения в проектную декларацию по строительству многоэтажного жилого комплекса в составе: жилого дома № 3-14 этажный 8-и секционный жилой дом, предварительно зарегистрированного в адресном реестре зданий и сооружений г. Климовска по адресу соответственно: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, дом 7 размещенную 09 июня 2014 г. на сайте www.premierdevelopment.ru:

Нижеследующие пункты проектной декларации читать в следующей редакции:

<i>Фирменное наименование и местонахождение Застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР - ИНВЕСТ» Адрес местонахождения юридического лица: 142184, Московская обл. г. Климовск, ул. Западная, д. 3А, стр.1, пом.36. Почтовый адрес: 142184, Московская обл. г. Климовск, ул. Западная, д. 3А, стр.1, пом.36. Телефон/факс: (495) 988-89-88
---	---

Генеральный директор
ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»



С.В. Матузов



ПРЕМЬЕР®

ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»
142184, Московская обл., г. Климовск,
ул. Западная, д.3а, строение 1, помещение 36
Тел.: +7 (495) 662 57 90
www.premierdevelopment.ru

г. Климовск Московской области

«05» ноября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ», именуемое в проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Матузова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, вносит следующие изменения в проектную декларацию от 10 декабря 2013 года по строительству четырнадцатизэтажного восьмисекционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская (район КДИ), предварительно зарегистрированного в адресном реестре зданий и сооружений г. Климовска по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, дом 7, размещенную на сайте www.premierdevelopment.ru:

Нижеследующие пункты проектной декларации читать в следующей редакции:

Планируемая стоимость создания объекта с учетом коммуникаций	Планируемая стоимость строительства составляет 1 068 млн. руб.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок кадастровый номер 50:56:00303 23:0002 общей площадью 29900 м². Договор аренды земельного участка № 128/05 от 28.12.2005. Договор зарегистрирован в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы 26 января 2006 года, номер регистрации 50-50-56/004/2006-61. Дополнительное соглашение от 14.10.2013 № 102-ДС/13 к договору аренды № 128/05 от 28.12.2005г. зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.11.2013г., номер регистрации 50-50-56/015/2013-251. Собственник земельного участка муниципальное образование «Городской округ Климовск» Московской области. Земельный участок расположен в 3 экономической зоне в северо-восточном районе г. Климовска (район ст. Весенняя, район КДИ), участок граничит с севера - земли поселений далее ГСК-19, с востока - территория коллективных садов, с юга - территория Подольской МИС, с запада - земли поселений, 5-ти этажный жилой дом. Планируется благоустройство следующими элементами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятия спортом, автостоянка, озеленение территории, устройство сети тротуаров и проездов. Земельный участок полностью входит в Зону: «Зона с особыми условиями использования территорий. Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)».

	Право аренды земельного участка находится в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России». Договор ипотеки № 2421/И-2 от 16.10.2014 г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.10.2014 года, запись регистрации № 50-50-27/254/2014-87.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Строительство ведется за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России». Договор № 2421 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25 сентября 2014 г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»

Дополнить декларацию пунктом следующего содержания:

Структура финансирования	Собственные средства ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» - 44,89%, в т.ч. средства участников долевого строительства – 21,32%. Заемные средства по договору № 2421 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25 сентября 2014 г. между ОАО «Сбербанк России» и ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ» - 55,11%.
---------------------------------	--

Генеральный директор
ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»



С.В. Матузов



ПРЕМЬЕР®

ДЕВЕЛОПМЕНТ

ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»
142184, Московская обл., г. Климовск,
ул. Западная, д.3а, строение 1, помещение 36
Тел.: +7 (495) 662 57 90
www.premierdevelopment.ru

г. Климовск Московской области

«16» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ», именуемое в проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Матузова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, вносит следующие изменения в проектную декларацию по строительству восьмисекционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская (район КДИ), предварительно зарегистрированного в адресном реестре зданий и сооружений г. Климовска по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, дом 7, размещенную на сайте www.premierdevelopment.ru:

Преамбулу проектной декларации читать в следующей редакции:

Проектная декларация

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»
по строительству 15-ти этажного 8-ми секционного монолитного жилого дома
по адресу: Московская обл., г. Климовск, ул. Серпуховская.**

Нижеследующие пункты проектной декларации читать в следующей редакции:

Информация о Застройщике	
<i>Величина собственных денежных средств, размер кредиторской задолженности, финансовый результат</i>	Величина собственных средств: 1 070 908 тыс. руб. Кредитные средства: 251 736 тыс. руб. Финансовый результат по итогам 4 квартала 2014г.: 25 тыс.руб. - дебиторская задолженность – 412 725 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 335 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
<i>Этапы и срок реализации проекта</i>	Один этап 4-й квартал 2015 года
<i>Результат экспертизы проектной документации</i>	- Положительное Заключение государственной экспертизы № Э-3 -239-2007 от 28 апреля 2007 года, утвержденное первым заместителем ГУ МО "Мособлэкспертиза" А.А. Мартыновым "Проект на строительство восьмисекционного, четырнадцатизэтажного жилого дома по адресу: МО, г. Климовск ул. Серпуховская отвечает предъявленным требованиям" - Положительное Заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва № 77-1-2-0197-14 от 30 декабря 2014 г.: "Объект капитального строительства: 15-ти этажный 8-ми секционный монолитный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Климовск, ул. Серпуховская».
<i>Разрешение на строительство</i>	№ 056-11 от 30 мая 2007 г., выдано на 3 года до 30 мая 2010 г., продлено до 31 декабря 2011 г., продлено до 01 мая 2015 г., продлено до 14 декабря 2015 г.
Описание строящегося объекта	
<i>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с</i>	Объект расположен по адресу: г. Климовск, ул. Серпуховская, в северо- восточном районе г. Климовска (район КДИ). Объект – пятнадцатизэтажный восьмисекционный жилой дом. Каркасная

проектной документацией)	безригельная система из монолитного железобетона. Наружные стены: кладка пенобетонных блоков с облицовкой из керамического или силикатного кирпича
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир в здании 767, в т.ч. Однокомнатных - 490 Двухкомнатных - 225 Трехкомнатных - 52
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки - 5608,66 кв. м., в т.ч.: - жилой дом 4525,66 кв.м.; - котельная 360 кв.м.; - очистные ливневой канализации 602 кв.м.; - ТП 112 кв.м.; - КНС бытовой канализации 9 кв.м. Площадь жилого здания- 49624 кв. м. Строительный объем здания - 199643,1 куб.м.: - подземной части 9854 куб.м.; - надземной части 189789,1 куб.м. Площадь квартир - 37607,3 кв. м. Жилая площадь квартир - 18215,2 кв.м. Полезная площадь хозяйственных кладовых - 925,03 кв.м. Расчетная площадь хозяйственных кладовых - 599,42 кв.м. Количество этажей - 15. Степень огнестойкости здания - вторая. Класс ответственности - второй. Фундамент - свайный с устройством монолитной плиты. Стены подвала - монолитные железобетонные. Стены наружные - пенобетонные блоки с облицовкой керамическим или силикатным кирпичом Перегородки межквартирные - плиты т.200мм из ячеистого бетона. Перегородки санузлов - из ячеистого бетона. Лестницы - сборные железобетонные. Шахты лифтов - из сборных железобетонных объемных элементов. Крыша - плоская, рулонная. Лифты - в каждой секции два лифта, грузоподъемностью 400 и 630 кг
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества входят. - Лестницы; - Лестничные площадки; - Лифты; - Лифтовые холлы; - Помещения входных групп подъезда; - Подсобные и технические помещения объекта, в том числе подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации; - Внутренние инженерные коммуникации; - Механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	4 квартал 2015 года. Администрация г. Климовска
Положение дел на строительстве жилого дома на текущий момент	Площадь жилого здания - 49624 кв.м. Выполнено - 45655 кв.м. Строительный объем 199643,1 куб.м. Выполнено - 139751,1 куб.м.

Генеральный директор
ООО «ПРЕМЬЕР-ИНВЕСТ»



С.В.Матузов