

Проектная декларация
Общество с ограниченной ответственностью
«КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»
(с изменениями от 10.12.2018 г.)

г. Москва

«10» декабря 2018 года

Проектная декларация
по строительству **3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №22)** по адресу:
Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково.
(ЖК «Малая Истра»)

Информация о Застройщике

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС», (сокращенное наименование Общества - ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»).

1.1. Юридический адрес Застройщика: 117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1

1.2. Место нахождения Застройщика: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.5.

1.3. Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье выходные. Телефон +7(495) 540-50-92.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» зарегистрировано 16 октября 2003 в Межрайонной инспекции МНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №007092288, ОГРН 1037739913485, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 012436133, выданное 05 ноября 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по г. Москве, ИНН 7733507718, КПП 772601001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

3.1. Федотов Илья Михайлович – 51%.

3.2. Челидзе Эльдар Джумберович – 49%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:

ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» является Застройщиком 4-х этажных домов по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково:

8-ми секционного 4-х этажного 238-ми квартирного жилого дома (Дом №2), Разрешение на строительство № RU50504304-300 от 28 октября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 29.12.2016 г.

3-х секционного 4-х этажного 101-го квартирного жилого дома (Дом №5), Разрешение на строительство № RU50504304-356 от 10 декабря 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 29.12.2016 г.,

6-ти секционного 4-х этажного 142-х квартирного жилого дома (Дом №32), Разрешение на строительство №RU50504304-357 от 12 декабря 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 20.06.2017г.

6-ти секционного 4-х этажного 145-и квартирного жилого дома (Дом №1). Разрешение на строительство №RU50504304-332 от 21 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 20.06.2017г.,

5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (Дом №6), Разрешение на строительство № RU50504304-330 от 21 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 04.10.2017 г.,

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №7), Разрешение на строительство №RU50504304-331 от 22 ноября 2013 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 25.05.2018 г.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №8), Разрешение на строительство № RU 50504304-172 от 21 июля 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 25.05.2018 г.

3-ти секционного 4-х этажного 90 квартирного жилого дома (Дом №10), Разрешение на строительство № RU 50504304-171 от 21 июля 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района. Введен в эксплуатацию 25.05.2018 г.

3-х секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №11), Разрешение на строительство № RU 50504304-221 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №13), Разрешение на строительство № RU 50504304-217 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №15), Разрешение на строительство № RU 50504304-220 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционный 4-х этажный 90 квартирный жилой дом (Дом №17), № RU 50504304-219 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 90 квартирного жилого дома (Дом №18), Разрешение на строительство № RU 50504304-215 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района

3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №21), Разрешение на строительство № RU 50504304-222 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района

3-х секционного 4-х этажного 90 квартирного жилого дома (Дом №24), Разрешение на строительство № RU 50504304-218 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (Дом №20), Разрешение на строительство № RU50504304-409 от 26.12.2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

5-ти секционного 4-х этажного 75-ми квартирного жилого дома (Дом №14), Разрешение на строительство № RU50504304-251 от 30.09.2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

6-ти секционного 4-х этажного 131-0 квартирного жилого дома (Дом №31), Разрешение на строительство № RU50504304-401 от 26.12.2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

3-х секционного 4-х этажного 90 квартирного жилого дома (Дом №27), Разрешение на строительство № RU 50504304-250 от 30 сентября 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №09), Разрешение на строительство № RU 50-06-4344-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

5-ти секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №33), Разрешение на строительство № RU50-06-4347-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом 16), Разрешение на строительство № RU50-06-3868-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом 19), Разрешение на строительство № RU50-06-3865-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом 23) Разрешение на строительство № RU50-06-3866-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №03), Разрешение на строительство № RU 50-06-4346-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №04), Разрешение на строительство № RU 50-06-4345-2016 от 11 марта 2016 года, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

7-ми секционного 4-х этажного жилого дома (Дом №12), Разрешение на строительство № RU50-06-3867-2015 от 31.12.2015, выдано: Министерством строительного комплекса Московской области.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» не ведет деятельности, подлежащей лицензированию.

6. Финансово-экономическое состояние ООО "Компания Промсервис" на 30.09.2018 г.

Финансовый результат	1 202 - тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	320 143 - тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	693 487 - тыс. рублей

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №22) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково. Коммерческое наименование: Жилой Комплекс «Малая Истра».

Этапы строительства.

Начало строительства: IV квартал 2014 г.

Окончание строительства: III квартал 2019 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы 77-1-2-0064-14 выдано 04 августа 2014 года ООО «Проектное бюро №1», Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №77-2-5-036-11 от 11.03.2011 г. Объект капитального строительства «3-х секционный 4-х этажный жилой дом (Дом №22) по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос Ивановское, вблизи д. Высоково».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50504304-216 от 26 августа 2014 года, выдано: Администрацией Истринского муниципального района.

Срок действия разрешения на строительство до 30.06.2019 года.

2.1. Информация об открытом расчетном счете застройщика, открытом в уполномоченном банке:

Расчетный счет 40702810838000199287, открытый в ПАО Сбербанк, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д19, ИНН 7707083893, КПП 773643001, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок под строительство 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №22) принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС» на следующих основаниях:

3.1.1. Договор №ДЗ-43 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 года, заключенный между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства и ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.07.2012 года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/092/2012-281. Дополнительное соглашение №1 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 года № ДЗ-43 от 22.10.2012 г., о чем 07.12.2012 г. в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/155/2012-059. Дополнительное соглашение №2 к договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 02.07.2012 № ДЗ-43 от 21.02.2014 г., о чем 17.03.2014 г. в ЕГРП сделана запись регистрации № 50-50-08/037/2014-189.

Земельный участок площадью 2803 (Две тысячи восемьсот три) кв.м. с кадастровым номером №50:08:0040140:349, расположен по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Ивановское, вблизи д. Высоково.

Собственник земельного участка: Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (Фонд «РЖС»), ИНН: 7709441907, ОГРН: 1087799030846.

3.2. Границы участка под строительство 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №22):

Участок находится в восточной части проектируемого жилого комплекса и имеет границами дорожные проезды проектируемого жилого комплекса и далее проектируемую среднеэтажную жилую застройку.

3.3. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха для взрослого населения, детей и размещения контейнеров под твердые бытовые отходы и т.д.

Предусмотрена организация открытых автомобильных стоянок (временного и постоянного хранения).

4. Местоположение строящегося объекта капитального строительства:

Строящийся объект капитального строительства 3-х секционный 4-х этажный 97-ми квартирный жилой дом (Дом №22) расположен по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. Ивановское, вблизи д. Высоково.

5. Количество в составе строящегося 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирного жилого дома (Дом №22) и самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Всего 97 квартир общей площадью 4254,5 кв.м.

Из них:

однокомнатных (студий) площадью 31,3 кв.м. – 6 квартиры,
однокомнатных (студий) площадью 31,5 кв.м. – 2 квартиры,
однокомнатных (студий) площадью 32,7 кв.м. – 18 квартир,
однокомнатных (студий) площадью 32,9 кв.м. – 15 квартир,
однокомнатных (студий) площадью 38,2 кв.м. – 12 квартиры,
однокомнатных (студий) площадью 38,4 кв.м. – 4 квартиры,

двухкомнатных площадью 50,9 кв.м. – 9 квартиры,
двухкомнатных площадью 51,1 кв.м. – 3 квартиры,
двухкомнатных площадью 57,0 кв.м. – 6 квартиры,
двухкомнатных площадью 57,1 кв.м. – 3 квартиры,
двухкомнатных площадью 57,3 кв.м. – 1 квартиры,
двухкомнатных площадью 57,4 кв.м. – 2 квартиры,
двухкомнатных площадью 60,4 кв.м. – 4 квартиры,
двухкомнатных площадью 62,7 кв.м. – 4 квартиры,
двухкомнатных площадью 63,9 кв.м. – 4 квартиры,
двухкомнатных площадью 66,2 кв.м. – 4 квартиры.

6. Состав общего имущества в 3-х секционном 4-х этажном 97-ми квартирном жилом доме (Дом №22), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

6.1. Пространство для прокладки коммуникаций и размещения оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирном жилого дома (Дом №22).

6.2. Венткамеры.

6.3. Электрощитовые.

6.4. Вспомогательные помещения.

6.5. Коридоры.

6.6. Лестничные марши и площадки.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирном жилого дома (Дом №22):

31 июля 2019 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирном жилого дома (Дом №22):

- Администрация Истринского муниципального района

- Главное управление архитектуры и градостроительства МО и другие.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;

- ориентировочная стоимость строительства 170`180`000 (Сто семьдесят миллионов сто восемьдесят тысяч) рублей.

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирном жилого дома (Дом №22), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Денежные средства на строительство 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирном жилого дома (Дом №22) привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,

115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Член Ассоциации строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой», 109028, г. Москва, Хохловский переулок, д.16, стр.1, номер в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-265-10042013.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ 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»

страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Сведения о страховой организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ОГРН 1021801434643

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №0072 от 17 июля 2015 г.

Сведения о договоре страхования:

Договор № 35-14272/2015 от «07» декабря 2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - ОГРН 1027700355935

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3438 от 22.08.2016 г.

Сведения о договоре страхования:

Договор № 35-14272/2015 от «07» апреля 2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Сведения о страховой организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» - ОГРН 1027739329188

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3492 от 19 января 2016 г.

Договор № ГОЗ-253-7850/18 от «20» февраля 2018 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Общество с ограниченной ответственностью «СО «ВЕРНА»» - ОГРН 1027700136265

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3245 от 17 сентября 2015 г.

Генеральный договор № 280001/17/06436/7702013 от «21» декабря 2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства, обеспечивается поручительством банка.

Поручителем является ББР Банк (Акционерное общество), место нахождения: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д.6, стр.1, ИНН 3900001002, КПП 775001001, Регистрационный номер 2929, внесен в ЕГРЮЛ 29 июля 2002 г., МИМНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1027700074775, Лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте от 27 января 2015 г. № 2929, Уставный капитал сформирован в сумме 450 000 000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

Договор о выдаче поручительств № Р-18/0771 (в обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства) от 28 августа 2018 года, в редакции Дополнительного соглашения №1 от 13.11.2018 г. Срок действия договора поручительства 31 декабря 2020 года.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 3-х секционного 4-х этажного 97-ми квартирному жилого дома (Дом №22) по адресу: Московская область, Истринский район, Ивановское сельское поселение, д. Высоково, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор
ООО «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»



/Челидзе Э.Д./