

**Проектная декларация  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Инвестпромстрой-XXI»**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпромстрой-XXI» публикует настоящую Проектную декларацию (далее – Декларация) на своем официальном сайте [www.arivera-2.ru](http://www.arivera-2.ru), в порядке и на условиях, установленных требованиями Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 г.

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Firmenное наименование:

Полное фирменное наименование на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпромстрой-XXI», сокращенное наименование на русском языке: ООО «Инвестпромстрой-XXI».

1.2. Место нахождения общества:

юридический адрес - Российская Федерация, 141551, Московская область, Солнечногорский район, поселок Андреевка, дом 20, помещение 21. тел/факс (095) 411-82-66, официальный сайт [www.arivera.ru](http://www.arivera.ru)

1.3. Режим работы:

понедельник - пятница 9.00 – 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4. О государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серии 50 № 007408939 выданное Инспекцией МНС по г. Солнечногорску Московской области 02.октября 2003 г. за основным государственным регистрационным номером 1035008870060,

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 02 октября 2003 г., бланк серии 50 № 009063976 ИНН 5044040610, КПП 504401001, ОГРН 1035008870060,

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 17 июля 2006 г. за государственным регистрационным номером 2065044039696 на бланке серии 50 № 009120865

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 11 октября 2006 г. за государственным регистрационным номером 2065044049145 на бланке серии 50 № 009079220

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 16 июля 2006 г. за государственным регистрационным номером 2065044049508 на бланке серии 50 № 009079231

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 25 октября 2006 г. за государственным регистрационным номером 2065044050674 на бланке серии 50 № 009079846

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 02 октября 2007 г. за государственным регистрационным номером 2075044033645 на бланке серии 50 № 009669375

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 24 декабря 2009 г. за государственным регистрационным номером 2095044 103450 на бланке серии 50 № 010426289

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 19 апреля 2011 г. за государственным регистрационным номером 2115044 014963 на бланке серии 50 № 012497867

1.5. Сведения об учредителях:

Учредителями Общества являются:  
- Гражданин Российской Федерации Антиперович Геннадий Сергеевич, - 49% Уставного капитала;

- Гражданин Российской Федерации Овчинников Михаил Александрович, - 26% Уставного капитала;
- Гражданин Российской Федерации Шатилов Николай Николаевич, - 25% Уставного капитала.

1.6. О проектах, в которых Застройщик принимал участие (3 предыдущих года), предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство 15-16-ти этажного 6-ти секционного жилого дома (поз. 2 по ГП) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, городское поселение Андреевка, рабочий поселок Андреевка

1.7. Сведения деятельности лицензируемой :

- Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, серия Д 876370 от 18.июня.2007 г., регистрационный номер ГС-1-50-02-27-0-5044040610-032613-2, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.06.2007 г. № 161; срок действия – по 18 июня.2012 г.

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Величина собственных денежных средств на 30.09.2011 г. составила - 494 тысячи рублей.  
Финансовый результат по итогам на 30.09.2011 г. составил – 4 726 тысячи рублей убытков.  
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2011 г. составляет – 8 048 тысяч рублей.  
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2011 г. составляет – 494 275 тысячи рублей.

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта:

Проектирование и строительство 15-17-ти этажного, 6 секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область Солнечногорский муниципальный район рабочий поселок Андреевка городского поселения Андреевка, вторая очередь строительства

2.2. Этапы и сроки реализации проекта:

I. Этап. Строительство 15-17, 6-ти секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения общей жилой площадью 23973,0 кв.м.

Начало строительства – ноябрь 2011 г., окончание строительства – октябрь 2013 г.

2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное Заключение государственной экспертизы (ГУ МО «Мособлгосэкспертиза») от 06 сентября 2011 г. № 50-1-4-1096-11

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство объекта капитального строительства расположенного по адресу: Московская область Солнечногорский муниципальный район рабочий поселок Андреевка городского поселения Андреевка выданное Администрацией муниципального образования городское поселение Андреевка за № RU – 50531101 0 108 от 29.09.2011 г. Срок действия настоящего разрешения – 23,4 месяцев в т.ч. подготовительный период 1 месяц (согласно ПОС).

2.5. О правах на земельный участок:

I. Аренда.

1. Договор аренды земельного участка площадью 1,5914 га от 18.08.2008 г. № 18-ТА сроком на 3 года между Комитетом по управлению имуществом Администрации Солнечногорского муниципального района и ООО «Инвестпромстрой-XXI»

2. Дополнительное соглашение № 2 от 24.06.2011 г., к Договору аренды земельного участка от 18.08.2008 г. № 18-ТА, сроком на 5 лет, до 24.06.2016 г.

II. Собственность ООО «Инвестпромстрой-XXI»

4. Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 978 кв.м. – кадастровый номер 50:09:0070103:0175.

5. Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 400 кв.м. –

кадастровый номер 50:09:0070103:0173.

6. Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 722 кв.м. – кадастровый номер 50:09:0070103:0171.

7. Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 476 кв.м. – кадастровый номер 50:09:0070103:0172.

8. Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 500 кв.м. – кадастровый номер 50:09:0070103:0174.

9. Свидетельство о государственной регистрации права на Земельный участок площадью 400 кв.м. – кадастровый номер 50:09:0070103:0345.

## 2.6. Описание строящегося комплекса:

- Площадь участка – 9551, (Девять тысяч пятьсот пятьдесят один) кв.м.;
- Площадь застройки – 2926,0 (Две тысячи девятьсот двадцать шесть) кв.м.;
- 15-17 этажного, 6-ти секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения общей жилой площадью 23973,0 кв.м. Двадцать три тысячи девятьсот семьдесят три) квадратных метра

на первом этаже жилого дома расположены

Наименование помещений	Площадь (кв.м.)
- Транспортное агентство	144,1
- Нотариальная контора	116,3
- Фотостудия	123,9
- Аптечный пункт	85,3
- пункт охраны общественного порядка	91,3
- Ремонт фотоаппаратуры	73,9
- Магазин непродовольственных товаров	135,6
Магазин непродовольственных товаров	379,6
Магазин продовольственных товаров	469,9
	1619,9

Этажность:

- надземная часть комплекса – переменной этажности 15-17-17-17-17-15 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Общий строительный объем здания – 119938,1 куб. м.,

в т.ч.: подземная часть (тех. подполье) – 5490,2 куб. м.

Максимальная высотная отметка – 57,7 м.

Суммарная площадь наземной части жилого дома по наружным стенам – 34413,5 кв.м.

Все площади и строительные объемы подсчитаны ориентировочно и будут уточняются в процессе обмеров БТИ.

## 2.7. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие виды работ:

Заказчик - Государственное унитарное предприятие Московской области «Специализированное строительное-монтажное управление монолитного домостроения» (ГУП МО СпецСМУ «Монолит»)

Генеральный проектировщик - Государственное унитарное предприятие Московской области Проектный институт «Мособлстройпроект» (ГУП ПИ «МОСП»)

Генеральный подрядчик – ООО ПСО «Альянс»

## 2.8. О рисках и страховании:

При осуществлении данного вида проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен на объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Директор

Г.Б. Малышев