



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОФИ-ИНВЕСТ»**

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на застройку территории 1-ой очереди жилого комплекса  
«Ривер Парк», ограниченной улицей Советская микрорайонов  
Болшево, Первомайский города Королёва Московской  
области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-  
Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6,7,8 по адресу:  
Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул.  
Советская**

21.01.2015г.

# Информация о застройщике.

## **1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ-ИНВЕСТ».

Юридический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.601

Фактический адрес: 141207, Московская область, г. Пушкино, ул. Грибоедова, д.7, пом.601

Режим работы: с 10.00 до 18.00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные.

## **2. Государственная регистрация застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано 13 апреля 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области, серия 50 № 012795177 за основным государственным регистрационным номером 1115038002463.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Московской области, серия 50 № 011384812 (ИНН 5038082114, КПП 503801001).

## **3. Учредители застройщика.**

Физическое лицо – гражданин РФ Демьянко Анатолий Алексеевич 50 % Уставного капитала Общества.

Физическое лицо – гражданин РФ Гуржин Сергей Викторович 50 % Уставного капитала Общества.

## **4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

- Многоэтажный жилой дом № 3 с подземным гаражом - стоянкой, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский район, пос. Правдинский, ул. Чехова, д.1 (в соответствии с проектной документацией срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2013 г., фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию – ноябрь 2013 г.).

Информацию о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» можно найти на сайте:

**профи-инвест.рф**

## **5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости .**

Свидетельство № С-01-1527-5038082114-2012 о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.05.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-155-25122009) на основании Протокола Правления № 36 от «31» мая 2012 года.

**6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Величина собственных денежных средств – 776 775,0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 658 634,0 тыс.руб.

Чистая прибыль – 51 906,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 436 776,0 тыс.руб.

## **Информация о проекте строительства.**

**1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Проектом предлагается строительство 1-ой очереди жилого комплекса «Ривер Парк» на территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6, 7, 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0538-14 выдано открытым акционерным обществом «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013г., Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 г. выданы Федеральной службой по аккредитации) 25 декабря 2014 г.

Начало строительства – январь 2015 года.

Окончание строительства – сентябрь 2018 года.

**2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50302000-898 от 30 декабря 2014 г. Администрация города Королёва Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает произвести застройку территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилой дом № 6 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская.

Разрешение на строительство № RU50302000-899 от 30 декабря 2014 г. Администрация города Королёва Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает произвести застройку территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилой дом № 7 по

адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская.

Разрешение на строительство № RU50302000-900 от 30 декабря 2014 г. Администрация города Королёва Московской области, руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает произвести застройку территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилой дом № 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская.

### **3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Земельный участок, находящийся в распоряжении муниципального образования «Город Королёв Московской области» (земли населенных пунктов), отведенный для размещения многоэтажной жилой застройки, площадью 7 443 кв.м с кадастровым номером 50:45:0020207:77, разрешенный вид использования: для размещения многоэтажной жилой застройки (Постановление Администрации города Королёва Московской области от 11.07.2014 года № 1205 «Об утверждении Градостроительных планов межевания территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма, Постановление Администрации города Королёва Московской области от 30.12.2014 года № 2013 «О внесении изменений и дополнений в Градостроительный план земельного участка от 21.05.2014 № RU50302000-811, утвержденный постановлением Администрации города Королёва Московской области от 11.07.2014 № 1205), принадлежит на праве аренды ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Договор аренды земельного участка № 3236/КП от 19.06.2014 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 июля 2014 года за № 50-50-45/045/2014-18).

Высокий уровень благоустройства территории обеспечивает комфортную среду для жителей строящихся домов. На придомовой территории запроектировано размещение: площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста и отдыха взрослого населения, гостевые автостоянки, хозяйственной площадки, спортивной зоны. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием. План благоустройства выполнен с учетом обеспечения беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения в зонах их возможного пребывания. Помимо предусмотренных проектом мероприятий по озеленению территории, которые включают в себя: устройство газонов и цветочных клумб, посадку деревьев и кустарников, учитывается непосредственная близость лесного массива.

### **4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Проектом предусматривается строительство 1-ой очереди застройки территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва - Фрязино и рекой Клязьма, включающей в себя строительство трех многоэтажных жилых домов № 6,7,8.

Жилые дома № 6,7,8 имеют этажность: жилой дом № 6 – 17 жилых этажей с подвальным

этажом, в котором будут размещены хозяйственные кладовые для жильцов; жилой дом № 7 – 17 жилых этажей с подвальным этажом, в котором будут размещены хозяйственные кладовые для жильцов; жилой дом № 8 – 17 жилых этажей с подвальным этажом, в котором будут размещены нежилые помещения. Для создания цельного архитектурного ансамбля фасады всех зданий построены на основе единого принципа, который использован и для остекления лоджий.

Земельный участок, предназначенный для строительства 1-ой очереди застройки территории, расположен по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская. Территория граничит на севере – с производственно-складской территорией, подлежащей освобождению от существующих строений с последующей застройкой многоуровневым паркингом в составе последующих очередей строительства, на востоке – в 114 м река Клязьма, на юге – с территорией огородов, подлежащих освоению на последующих очередях строительства, на западе – в 65 м ул. Советская.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

1-ая очередь жилого комплекса «Ривер Парк» на территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6, 7, 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская, состоит из:

Площадь земельного участка – 7 443,0 кв.м

Этажность:

- жилой дом № 6 – 17 жилых этажей, подвал
- жилой дом № 7 – 17 жилых этажей, подвал
- жилой дом № 8 – 17 жилых этажей, подвал

**17-ти этажный жилой дом № 6:**

Общая площадь здания – 9 821,10 кв.м

Строительный объем здания – 36 349,0 куб.м, в т.ч. подземной части – 2 939,0 куб.м

Площадь квартир с учетом балкона (с k=1), лоджий (с k=1) – 6 611,17 кв.м

Площадь квартир, используемая для расчетов между сторонами, с учетом балкона (с k=0,3), лоджий (с k=0,5) – 6 246,31 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 5 881,44 кв.м

Количество квартир – 151 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 108 шт.

2-х комнатных – 34 шт.

3-х комнатных - 9 шт.

Площадь кладовых для жильцов дома – 268,4 кв.м

Количество кладовых для жильцов дома – 62 шт.

**17-ти этажный жилой дом № 7:**

Общая площадь здания – 9 831,40 кв.м

Строительный объем здания – 36 334,0 куб.м, в т.ч. подземной части – 2 939,0 куб.м

Площадь квартир с учетом балкона (с k=1), лоджий (с k=1) – 6 676,02 кв.м

Площадь квартир, используемая для расчетов между сторонами, с учетом балкона (с  $k=0,3$ ), лоджий (с  $k=0,5$ ) – 6 316,83 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 5 957,64 кв.м.

Количество квартир - 118 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 61 шт.

2-х комнатных – 46 шт.

3-х комнатных – 11 шт.

Площадь кладовых для жильцов дома – 280,0 кв.м

Количество кладовых для жильцов дома – 55,0 шт.

#### **17-ти этажный жилой дом № 8:**

Общая площадь здания – 9 970,40 кв.м

Строительный объем здания – 37 122,0 куб.м, в т.ч. подземной части – 3 712,0 куб.м

Площадь квартир с учетом балкона (с  $k=1$ ), лоджий (с  $k=1$ ) – 6 620,59 кв.м

Площадь квартир, используемая для расчетов между сторонами, с учетом балкона (с  $k=0,3$ ), лоджий (с  $k=0,5$ ) – 6 260,38 кв.м

Общая жилая площадь квартир – 5 900,17 кв.м.

Количество квартир - 150 шт.

в т.ч.:

1-но комнатных – 107 шт.

2-х комнатных – 33 шт.

3-х комнатных – 9 шт.

4-х комнатных – 1 шт.

Площадь нежилых встроенно-пристроенных помещений – 505,4 кв.м

Количество нежилых встроенно-пристроенных помещений – 4 шт.

#### **6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

В подвальных помещениях жилых домов № 6,7 расположены хозяйственные кладовые для жильцов. В подвальном этаже жилого дома № 8 расположены магазин шаговой доступности, аптечный киоск, помещение бытового обслуживания, помещение связи.

#### **7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоросборники, электрощитовые, насосные, вентиляционные, водомерный узел, диспетчерская, помещения консьержа с санузелом.

#### **8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта**

## **недвижимости.**

Ввод объекта в эксплуатацию: сентябрь 2018 г.

В приемке объекта принимают участие представители:

инвестора-застройщика (ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ»);  
генерального проектировщика (ОАО «Проектный Портал»);  
генерального подрядчика (ООО «СтройКвартал»);

органов государственного строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

## **9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

### **9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости.**

Планируемая стоимость строительства 1-ой очереди жилого комплекса «Ривер Парк» на территории, ограниченной улицей Советская микрорайонов Болшево, Первомайский города Королёва Московской области, полосой отвода железнодорожной ветки Москва-Фрязино и рекой Клязьма: жилые дома № 6, 7, 8 по адресу: Московская область, город Королёв, мкр. Первомайский, ул. Советская, составляет 961 187,19 тыс.руб.

## **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройКвартал» (ОГРН 1145042002302, ИНН 5042132858, КПП 504201001, местонахождение: 141315, Московская область, Сергиев-Посадский р-он, г. Сергиев-Посад, пр-кт Красной Армии, дом 203В, помещение 1 отм. 14.400, ком. 8).

## **11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоэтажного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоэтажный жилой комплекс (в соответствии со ст.13-15 «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 Российской Федерации»).

Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования

гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик ООО Страховая компания «СК Лойд-Сити» (ОГРН 1027700307040, ИНН 7710413164, КПП 775001001, местонахождение: РФ, г.Москва, ул. Хавская, д.18, корп.2), страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 100-01-01/133 от 10 февраля 2015 г.).

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного жилого комплекса нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ПРОФИ – ИНВЕСТ» по адресу: г. Москва, пр-д Серебрякова, д. 14, стр.5, телефон/факс (495) 665-46-20.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: **профи-инвест.рф 21.01.2015 года.**

Генеральный директор  
ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»

А.А. Демьянко