

**Закрытое акционерное общество
«Индустрия Проектов»**

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
№ 1/13 от 11.07.2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства девятиэтажного 250-ти квартирного шестисекционного жилого дома на
земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Щёлково, квартал
Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)**

Москва 2013

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование Застройщика	Закрытое акционерное общество «Индустрия проектов» (ЗАО «Индустрия проектов»)
2	Адрес место нахождения Застройщика	119019, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 21, пом. 1, ком. 17.
3	Режим работы Застройщика	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 9 до 18 часов.
4	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москвесерия 77 № 012442226от 07.06.2011 г. Основной государственный регистрационный номер 1117746443979, ИНН 7743820045 КПП 770401001
5	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Компания ХАЙВОТЕР КОММЕРШИАЛ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД(HIGHWATERCOMMERCIALHOLDINGSLIMITE D) - 100%
6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
7	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	ЗАО «Индустрия проектов» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
8	Финансовый результат текущего года,	В соответствии с учетной политикой ЗАО «Индустрия проектов» финансовый результат определяется по окончании строительства объекта.
9	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 48 760 000 руб. Дебиторская задолженность – 23491 000 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1</p>	<p>Цели проекта строительства. Этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство девятиэтажного 250-ти квартирного шестисекционного жилого дома, с внешними инженерными сетями теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, на земельном участке, расположенном по адресу: Московская область, г. Щёлково, квартал Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> разработка проекта планировки, <input type="checkbox"/> разработка, согласование и утверждение проектной документации, <input type="checkbox"/> подготовка строительной площадки, <input type="checkbox"/> выполнение полного комплекса строительномонтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома и объектов социально-культурного назначения в эксплуатацию, <input type="checkbox"/> оформление имущественных прав сторон. <p>Планируемая дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию IV кв. 2013 года.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 50-1-4-1027-08 от 15.12.08 г.</p>
<p>2</p>	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50510105-30/2013 от 11.07.2013 г., выдано Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.</p> <p>Срок действия разрешения - до 24.04.2014 года.</p>
<p>3</p>	<p>Права застройщика на земельный участок.</p>	<p>Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №16-1284/13 26 июня 2013 года.</p>
<p>4</p>	<p>Информация о собственнике земельного участка.</p>	<p>Администрация Щёлковского муниципального района Московской области.</p>
<p>5</p>	<p>Кадастровый номер, площадь земельного участка, адрес местонахождения, границы земельного участка.</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка № 50:14:0000000:103740</p> <p>Общая площадь 13357 кв.м.</p> <p>Адрес: Московская область, г. Щёлково, квартал Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)</p> <p>Границы: с севера, северо-востока – существующая пятиэтажная застройка, с востока – прилегает частная жилая застройка, с юго-запада – проектируемый многоэтажный жилой дом (позиция по Генплану №24), с запада – проектируемая школа с бассейном.</p> <p>Вид разрешенного использования – для многоэтажного жилого</p>

		строительства.
6	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство участка в виде насаждений деревьев, кустарников, газонов. Предусмотрены малые архитектурные формы, детская площадка, скамейки. Тротуары – асфальтовое покрытие, с предусмотренными съездами для инвалидов колясок.
7	Местоположение объекта недвижимости и его описание	<p>Местоположение объекта: Московская область, г. Щёлково, квартал Жегалово (позиция 39 по Генеральному плану)</p> <p>Генеральный план г. Щелково утвержден решением Совета депутатов Щелковского района 27.04.2004г. №267/50р</p> <p>Жилой дом – 9-ти этажное шестисекционное здание по индивидуальному проекту. Здание в плане Г- образной формы. Габаритами в осях 115,25+78,62, шириной 16,24м. Высота дома от планировочной отметки до подоконника последнего этажа 26,75м., жилых этажей 3,0м., техподполья – 2,18м.</p> <p>Входные тамбуры оборудуются пандусами и подъемниками до уровня лифтового холла. Лифты грузоподъемностью 630 кг с кабиной 1700х2650 мм. Лестницы типа Л-1.</p>
8	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество секций – 6</p> <p>Количество этажей – 9</p> <p>Общая площадь здания–27 029,90 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (250 квартир) – 18 410, 02кв.м.</p> <p>в т.ч.:</p> <p>однокомнатных– 90 шт.</p> <p>двухкомнатных– 61шт.</p> <p>трёхкомнатные– 91шт.</p> <p>четырёхкомнатных – 8 шт.</p>
9	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения общего пользования
10	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные марши и площадки, верхний технический этаж с кровлей, лифтовые шахты и лифты, мусорокамеры и венткамеры, внутренние магистральные инженерные сети водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, электроснабжения и слаботочных устройств, а также часть подвальных помещений с инженерным оборудованием в них и проходы в подвалах.</p> <p>Помещения общего пользования завершаются строительством в отделанном виде и начинаются инженерным оборудованием согласно проектным решениям.</p>

11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, информация об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома- IV кв. 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области.
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект как не рисковый. На момент опубликования Проектной декларации, добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.
13	Информация о стоимости строительства	Ориентировочная стоимость строительства 850 000 000 рублей.
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ЦентрАгроСпецСтрой» ОГРН 1114027006620 ИНН 4027106178 КПП 402701001 248600, Калужская область, г. Калуга, ул. Георгиевская, д.4, оф.28
15	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.
16	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Банковский кредитный договор.