

Общество с ограниченной ответственностью
«Инвестиционный центр Гарант»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
№ 13-к от 30 июня 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительному объекту, расположенному по адресу:
Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Лесной городок,
ул. Фасадная, д. 2

(по состоянию на «11» июня 2013 года)

**Информация о застройщике жилого дома по адресу:
Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Лесной городок,
ул. Фасадная, д. 2**

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционный центр Гарант» Фактическое место нахождения: 121096, Московская область, Одинцовский район, г.п. Лесной Городок, ул. Фасадная, дом 2 Время работы: пн.-пт. 9.00 ч.–18.00 ч.
2. Государственная регистрация застройщика	Запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, внесена Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5077746351898; ИНН/КПП 7705783963/503201001
3. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица.	Единственный участник юридическое лицо: Закрытое акционерное общество «АлконИнвест» -100% ИНН/КПП 7714808068/771401001
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	НЕТ
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту 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	НЕТ
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль по состоянию на <u>31.12.2015</u> г. составляет 963 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по на <u>31.12.2015</u> г. составляет <u>86 584</u> тыс. руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на <u>31.12.2015</u> г. составляет <u>388 494</u> тыс. руб.

**Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:
Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Лесной городок,
ул. Фасадная, д. 2**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного многосекционного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью <u>1,84</u> га.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">• Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона• Разработка, согласование и утверждение проектной документации• Подготовка строительной площадки• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию• Оформление имущественных прав сторон <p>Сроки реализации проекта строительства: начало строительства: 1 квартал 2013 г. окончание строительства: 2 квартал 2016 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций: - Проект планировки микрорайона «Восточный» п. Лесной городок, согласован Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Одинцовского муниципального района МО (выписка из протокола № 105 от 27.09.2012г.). - Постановление № 441 от 09.10.2012 г. Главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области об утверждении Проекта планировки территории жилого комплекса. - Заключение № 50-1-4-1998 12 государственной экспертизы объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.п. Лесной городок, ул. Фасадная, д. 2</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>- Разрешение администрации городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района МО №RU 50511104-06 от 20. 02. 2013 г. на строительство многоквартирного многосекционного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой с объектами инженерной инфраструктуры, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Лесной городок, ул. Фасадная, д. 2</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения)</p>	<p>Земельный участок: 1. Кадастровый номер: <u>50:20:0071308:62</u> 2. Категория земель: земли населенных пунктов</p>

<p>ния о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).</p>	<p>3. Разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства 4. Площадь: <u>18 400</u> кв. м. 5. Собственник земельного участка: <u>ООО «Инвестиционный центр Гарант»</u> 6. Адрес: Московская область, Одинцовский район, г.п. Лесной городок, ул. Фасадная, д. 2 7. Права застройщика на земельный участок: На основании права собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 454203 от 03. 11.2012 г. 8. Благоустройство территории на участке на момент его передачи в аренду отсутствовало.</p>
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, п. Лесной городок, ул. Фасадная, д. 2. Участок граничит: с запада – существующая застройка корп. 39, с востока – существующая застройка корп. 40, с севера – существующая застройка корп. 38, с юга – автодорога М1 «Беларусь».</p>
<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Корпус № 2/1 Количество секций – 8; этажей – 3 -12; Общая площадь объекта, кв.м – 52 711,3 Количество квартир – 473, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 268 • двухкомнатных – 175 • трехкомнатных – 30 <p>Площадь коммерческих помещений – 3 472,4 кв.м. Количество машиномест в подземном паркинге – 205</p> <p>Корпус № 2/2 Количество секций – 1; этажей – 5; Общая площадь объекта, кв.м – 2 631,9 Количество квартир – 28, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 12 • двухкомнатных – 16 <p>Площадь коммерческих помещений – 460,3 кв.м.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • помещения консьержек; • колясочные; • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • чердаки;

	<ul style="list-style-type: none"> • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • технические этажи и техподполья; • крыши; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; • механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 2 квартал 2016 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Администрация городского поселения Лесной городок Одинцовского муниципального района Московской области.
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); • Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); • Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «Инвестиционный центр Гарант» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.) Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.
<p>9.1. Планируемая стоимость строительства дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: 1 549 162 млн. руб.</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ЗАО ГК «315 УНР» ООО «АрхПроектСтрой»</p>

<p>11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «Инвестиционный центр Гарант» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Инвестиционный центр Гарант» по договорам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.
<p>12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.</p>



Генеральный директор

Кузнецов А.Е.