

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Инвестор - Застройщик
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАЗЫЛЕНКО ЛЮБОВЬ АЛЕКСАНДРОВНА

Цель проекта:
СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
"Пушкинская слобода"

Адрес строительного проекта:

Московская область, Пушкинский район, село Братовщина, ул.Липки

город Москва

2012г.

Содержание

1. Краткая информация о проекте жилой застройки	3
2. Сведения о Застройщике	3
2.1. Реквизиты	4
2.2. Финансовое положение Застройщика	5
2.3. Текущая инвестиционная деятельность Застройщика	6
2.4. Дополнительные сведения о Застройщике	7
3. Информация о проекте жилой застройки	7
3.1. Цель проекта строительства, его этапы	7
3.2. Местоположение и описание объекта застройки	7
3.3. Источники финансирования строительства	8
3.4. Юридическое основание реализации проекта	8
3.5. Прочая информация	8
3.6. Дополнительные сведения о проекте застройки	9

1. Краткая информация о проекте жилой застройки

Новый малоэтажный жилой комплекс с объектами инфраструктуры и социального назначения эконом класса "Пушкинская слобода" вблизи г. Пушкино в старинном селе Братовщина, расположен на расстоянии 18 км от МКАД по скоростному Ярославскому шоссе. Строительство комплекса ведется в экологически чистом месте Подмоскovie в зеленой зоне в 7 минутах ходьбы от ж.д. станции "Правда".

Важной особенностью является наличие в комплексе центральных коммуникаций: газа и электричества, городской канализации и водопровода. Это позволяет рассматривать комплекс для постоянного проживания, где будет комфортно и спокойно взрослым, детям и пожилым родителям.

В малоэтажном жилом комплексе "Пушкинская слобода" предусмотрены все условия для постоянного проживания: водоснабжение организовано на основе собственной артезианской скважины и водозаборного узла, устроена центральная канализация, собственная котельная. Для решения любых технических бытовых вопросов будет функционировать служба эксплуатации. В малоэтажном жилом комплексе "Пушкинская слобода" предусмотрено общее освещение территории, дороги, технических зон, и КПП, места для отдыха, детские площадки, парковочные места. Удачное расположение позволяет его жителям пользоваться обширной инфраструктурой г. Пушкино.

В шаговой доступности располагается: магазины, ресторан, фитнес-зал. Для детей работают школы, детский сад, есть поликлиника. Кроме того, в самом жилом комплексе предусмотрена небольшая инфраструктура: круглосуточная охрана, детский сад, детские, спортивные площадки, прогулочные зоны и зоны отдыха на р. Скалба. В районе комплекса "Пушкинская слобода" присутствует замечательное "Учинское водохранилище", которое скрасит досуг. А также Благовещенская церковь.

2. Сведения о Застройщике

2.1. Реквизиты:

- 2.1.1. Полное и сокращенное наименование: Индивидуальный предприниматель Мазыленко Любовь Александровна – ИП Мазыленко Л.А.
- 2.1.2. ИНН предпринимателя: 502005298839
- 2.1.3. Сведения о государственной регистрации предпринимателя: ОГРНИП 309502033600024
- 2.1.4. Юридический адрес: 141620, Московская область, Клинский район, д. Малеевка, ул. Центральная усадьба, дом 12, кв. 23
- 2.1.5. Фактический адрес: 129085, город Москва, Проспект Мира, дом 101, стр. 2, офис 118
- 2.1.6. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера: Индивидуальный предприниматель – Мазыленко Л.А., бухгалтер – Одинцова Н.В.
- 2.1.7. Банковские реквизиты: расчётный счёт – 40802810800000000043, КБ «Транснациональный банк» (ООО) г. Москва, адрес: 115280, г. Москва, ул. Восточная, д. 2, корпус 2, корреспондентский счёт – 30101810300000000374, БИК 044585374

2.1.8. Организатор выступает в данном проекте, как Инвестор-Застройщик.

2.2. Финансовое положение Застройщика

2.2.1. Финансовый результат на 31 декабря 2011 г.: прибыль 1893 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2011 г.: 283 тыс. руб.

*По состоянию на день первичного опубликования проектной декларации (г.):
Собственные денежные средства: 175194569 руб.*

2.3. Текущая инвестиционная деятельность Застройщика

2.3.1. Аналогичные строительные объекты:

2.3.1.1. Жилой комплекс "Чеховская жемчужина"

Статус – в стадии строительства

Вид жилья – коттеджный поселок

Цена участка – от 61 000 рублей за сотку

Темп продаж – в стадии реализации

Удаленность: 45 км от МКАД, 4 км от г.Чехов

Назначение земли: для жилищного строительства

Категория земли: земли поселений

Участки: от 6 до 25 соток

Коммуникации: газ, электричество по краю участка

Сайт: <http://www.chehovpearl.ru/>

Застройщик данного проекта выступает в строительстве жилого комплекса в качестве Инвестора--Застройщика

2.3.1.2. Жилой комплекс «Государев двор» - элитные участки для избранных

Статус – в стадии строительства

Вид жилья – коттеджный поселок

Цена участка – от 75 000 рублей за сотку

Темп продаж – в стадии реализации

Удаленность: 45 км от МКАД, 5 км от г.Чехов

Назначение земли: для жилищного строительства

Категория земли: земли поселений

Участки: от 6 до 25 соток

Коммуникации: газ, электричество

Сайт: <http://gosudarev-dvor.ru/>

Застройщик данного проекта выступает в строительстве жилого комплекса в качестве Инвестора—Застройщика.

2.3.1.3. Жилой комплекс "Чеховское подворье"

Статус – в стадии строительства

Вид жилья – коттеджный поселок

Цена участка – от 85 000 рублей за сотку

Темп продаж – в стадии реализации

Удаленность: 43 км от МКАД, 2 км от г.Чехов

Назначение земли: для жилищного строительства
Категория земли: земли поселений
Участки: от 6 до 25 соток
Коммуникации: газ, электричество по краю участка

Сайт: <http://www.chehovdyor.ru/>

Застройщик данного проекта выступает в строительстве жилого комплекса в качестве Инвестора—Застройщика.

2.3.1.4. Жилой комплекс "Караськина охота"

Статус – в стадии строительства

Вид жилья – дачный поселок

Цена участка – от 43 000 рублей за сотку

Темп продаж – в стадии реализации

Удаленность: 69 км от МКАД, 9 км до г. Серпухов
Назначение земли: для ведения дачного строительства
Участки: от 6 до 20 соток
Коммуникации: газ, электричество по краю участка
Сайт: <http://www.karaskino.ru/>

Застройщик данного проекта выступает в строительстве жилого комплекса в качестве Инвестора—Застройщика.

2.3.1.5. Жилой комплекс "Незабудкино"

Статус – в стадии строительства

Вид жилья – дачный поселок

Цена участка – от 29 000 рублей за сотку

Темп продаж – в стадии реализации

Удаленность: 69 км от МКАД, 9 км до г. Серпухов
Назначение земли: для ведения дачного строительства
Участки: от 6 до 20 соток
Коммуникации: газ, электричество по краю участка
Сайт: <http://www.nezabydkino.ru/>

Застройщик данного проекта выступает в строительстве жилого комплекса в качестве Инвестора--Застройщика.

2.3.1.6. Жилой комплекс "Русалкино"

Статус – в стадии строительства

Вид жилья – дачный поселок

Цена участка – от 39 000 рублей за сотку

Темп продаж – в стадии реализации

Удаленность: 73 км от МКАД по Новорижскому ш.
Назначение земли: для ведения дачного строительства
Участки: от 6 до 20 соток
Коммуникации: газ, электричество по краю участка

Застройщик данного проекта выступает в строительстве жилого комплекса в качестве Инвестора--Застройщика.

- 2.3.2. Информация о полученных ранее кредитах – Застройщик в кредитных программах не участвовал.
- 2.3.3. Гарантом исполнения обязательств является - построенные объекты и земельные активы.

2.4. **Дополнительные сведения о Застройщике**

- 2.4.1. Копия свидетельства о государственной регистрации Застройщика
- 2.4.2. Копия свидетельства о постановке Застройщика проекта на учет в налоговом органе
- 2.4.3. Справка налоговой инспекции об отсутствии у Застройщика проекта просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджеты различного уровня и государственные внебюджетные фонды

3. Информация о проекте жилой застройки.

3.1. Цель проекта строительства, его этапы

Целью проекта строительства является предоставление гражданам возможности приобретения доступного жилья вблизи Московского мегаполиса в жилом комплексе "Пушкинская слобода" эконом класса, расположенного в окрестностях г. Пушкино в старинном селе Братовщина на расстоянии 18 км от МКАД по скоростному Ярославскому шоссе и в 7 минутах ходьбы от ж.д. станции "Правда".

В жилом комплексе предусмотрены все условия для постоянного проживания: водоснабжение организовано на основе собственной артезианской скважины и водозаборного узла, собственная котельная, центральная канализация, установлена комплексная система охранно-пожарной сигнализации и собственная оптоволоконная сеть, детский сад. Для решения любых технических бытовых вопросов будет функционировать служба эксплуатации.

Удачное расположение позволяет его жителям пользоваться обширной инфраструктурой г. Пушкино. В шаговой доступности располагаются: магазины, ресторан, фитнес-зал, школа.

Настоящая проектная декларация содержит информацию по строительству и вводу в эксплуатацию шести пусковых комплексов строительства жилого комплекса «Пушкинская слобода».

3.2. Местоположение и описание объекта застройки

3.2.1. Месторасположение объекта: Московская область, на расстоянии 18 км от МКАД по скоростному Ярославскому шоссе и в 7 минутах ходьбы от ж.д. станции "Правда", в окрестностях г. Пушкино в старинном селе Братовщина.

Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая из монолитного железобетона. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных неизменяемых жестких дисков перекрытий, поперечных несущих стен, жестко заделанных в монолитные фундаменты.

Малоэтажный жилой комплекс "Пушкинская слобода" представляет собой:

- Квартыры от 20 кв.м
 - Свободная планировка
 - Детский сад
 - Зона отдыха вдоль русла р. Скалба
 - Собственный водозаборный узел
 - Собственная котельная
 - Современные технологии строительства
 - Красивый архитектурный облик зданий
 - Надежные инженерные системы
 - Единая концепция застройки, учитывающая потребности развития семей
- Удаленность: 18 км от МКАД, вблизи г. Пушкино
Назначение земли: земли населённых пунктов
Коммуникации: газ, электричество, городская канализация и водопровод
Сайт: <http://www.pushkino-sloboda.ru/>

3.2.2. Основные технические показатели:

Наименование показателя	Ед изм	Численное значение (жилые дома №№)				
		5, 6	7	8, 10, 13, 16	11, 14	9, 12, 15
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	50	60	90	90	40
- однокомнатных		30	50	90	90	40
- двухкомнатных		20	10	-	-	-
- трехкомнатных		-	-	-	-	-
Общая площадь квартир	м ²	2214,0	2197,0	2236,36	2134,56	1172,72
Строительный объем, в т. ч.: подземный	м ³	11407,2 1795,4	11407,2 1795,4	12279,00 1631,0	12159,00 1585,00	6417,00 827,00

Жилой дом №17 (реконструируемый) – 4-х этажный, с подвалом и чердачным пространством, коридорного типа. В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения (ИТП, электрощитовая, водомерный узел), диспетчерская с бытовыми помещениями. С первого по четвертый этаж располагаются квартиры.

Основные технические показатели жилого дома №17:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	24
- однокомнатных		24
- двухкомнатных		-
- трехкомнатных		-
Общая площадь квартир	м ²	1213,77
Строительный объем, в т. ч.: подземный	м ³	19068,33 844,96

Детский сад на 60 мест – 2-3-х этажное здание, с техподпольем.

Высота этажей: техподполья – 2,8 м, первого и второго – 3,3 м, третьего – 3,0 м (от пола до потолка).

В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения (ИТП, венткамера).

На этажах располагаются:

первом: групповая ячейка для детей 3-5 лет; помещения пищеблока; блок медицинских помещений; постирочная с гладильной, дезинфекционная, административно-бытовые помещения; электрощитовая;

втором: групповая ячейка для детей 5-6 лет; физкультурный зал с подсобными помещениями; методический кабинет; административно-бытовые помещения;

третьем (в осях «1-5»): групповая ячейка для детей 6-7 лет; бытовые помещения.

Связь между этажами осуществляется по трем лестницам.

Дошкольное образовательное учреждение запроектировано на 60 детей (3 группы) в возрасте от 3 лет до 7 лет дневного пребывания.

Наполняемость групп - по 20 детей.

Газовая котельная – одноэтажное здание прямоугольной в плане формы, размерами в осях 15,0х6,0 м, высотой помещения от 3,365 м до 3,6 м.

Водозаборный узел:

Насосная станция II подъема - одноэтажное здание прямоугольной в плане формы, размерами в осях 19,0х6,0 м, высотой помещения 3,6 м.

ТП - отдельно стоящее сооружение полной заводской готовности, по типовому проекту БКТП.

Очистные сооружения дождевых вод – комплекс подземных сооружений, включающий в себя: аккумулирующий резервуар, состоящий из трех стальных типовых емкостей, габаритными размерами 10,0х2,0х3,0(н) м, производства ООО «Биокомпакт»; двух модулей-отстойников (типовое сооружение типа БЛ-10), общими габаритными размерами 7,5х2,0х2,1(н) м; распределительного колодца Ø1500 мм; колодца очищенной воды Ø1500 мм.

3.3 Источники финансирования строительства

3.3.1. Заемные средства.

3.3.2. Собственные средства.

3.4. Юридическое основание реализации проекта

3.4.1. Свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок: серия 50-АБ №968793 от 02 августа 2011 года;

3.4.2. Постановление Главы городского поселения Правдинский Пушкинского муниципального района Московской области от 20 апреля 2012 года №57 «Об утверждении проекта планировки земельного участка общей площадью 30813,13 кв.м., кадастровый номер 50:13:0050414:108,расположенного по адресу :Московская область, Пушкинский район,с. Братовщина, ул.Липки»;

3.4.3.Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-1218-12 от 21 августа 2012 года;

3.4.4. Разрешение на строительство жилой застройки с объектами инфраструктуры и социального назначения по адресу: Московская область,Пушкинский район, с.Братовщина,ул.Липки , регистрационный номер RU50522103 – 4/ю от 05 октября 2012 года.

3.5. Прочая информация

3.5.1. Ориентировочная планируемая стоимость строительства жилого комплекса «Пушкинская слобода» (с учетом всех шести пусковых комплексов) составляет 930 000 000 рублей.

3.5.2. При заключении договора общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе его в эксплуатацию.

3.5.3. Валютные риски оцениваются как умеренные. Цена квадратного метра жилья увеличивается в зависимости от увеличения курса доллара свыше 32 рублей за доллар США.

3.5.4. Рисками, связанными с реализацией проекта, являются форс - мажорные обстоятельства, такие как - наводнение, пожар, землетрясение, оседание почвы и иные явления природы, а также война или военные действия.

3.5.5. Инвестиционные риски - невысокие. Недвижимость в ближайшем Подмосковье (до 20 км от МКАД) пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.

- 3.5.6. Условием использования средств участников проекта является непосредственное инвестирование денежных средств участников в проект на основании заключенных договоров.
- 3.5.7. Организацией, осуществляющей строительные и монтажные и другие работы по строительству объекта, является - Общество с ограниченной ответственностью «АбсолютСтрой», юр. Адрес: 141601, Московская область, г. Клин, площадь Советская, д. 3, офис12., ИНН/КПП 5020066584/502001001, ОГРН 1115020001293, р/с 40702810140190000592, в Клинском ОСБ№2563 Сбербанка России г. Москва , к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, Генеральный директор: Беляков А.А.

Договор подряда на строительство объекта № 29/03/11 от 29.03. 2011 г с ООО «АбсолютСтрой».

3.6. Дополнительные сведения о проекте застройки

- 3.6.1. Настоящая проектная декларация хранится по адресу:129085,г. Москва, ул. Проспект Мира, д.101,стр.2,офис 118.
- 3.6.2. Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://www.pushkino-sloboda.ru/documentation/>

Индивидуальный предприниматель  Л.А.Мазыленко

05.10.2012г.



Прошито и пронумеровано

№ 101 (101) листов

Индивидуальный предприниматель

Мазыленко Л.А.

