

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилинвест XXI»  
 На строительство малоэтажного жилого комплекса с подземным гаражом  
 по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье

### 1. Информация о застройщике

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилинвест XXI»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Жилинвест XXI»
Место нахождения застройщика	109316 г. Москва Волгоградский проспект д.43 к.3. Почтовый адрес: 109316 г. Москва Волгоградский проспект д.43 к.3. Место нахождения отдела реализации: 143085 Московская обл, Одинцовский район, р.п.Заречье ул.Тихая д.13 корпус 2 офис 7
Режим работы	С 9.00 до 18.00. Суббота и воскресенье – выходные. Режим работы отдела реализации: Московская обл., Одинцовский район, р.п.Заречье ул.Тихая д.13 корпус 2 офис 7 с 10.00 до 20.00 по будням С 11.00 до 20.00 по субботам, воскресеньям
Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Жилинвест XXI» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС №46 по г. Москве 19.03.2009г., Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №011527934 Запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1037739443411 ИНН 7707288234 КПП 772201001
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в общем собрании акционеров	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оверсиз Риэлти Холдингс, Эл-Эл-Си, юридическое лицо по законодательству штата Делавэр, США в лице Представителя Бакуненко И., действующее на основании Доверенности –67,5% голосов в общем собрании Участников,</li> <li>• Бакуненко Игорь (паспорт иностранного гражданина серия : Р UKR, № АК 899586 выдан 19.10.2009 3 USA 1, адрес места жительства : 130, Ошинава драйв Вест, Бруклин, США -32,5% голосов в общем собрании Участников,</li> </ul>
Банковские реквизиты	Расчетный счет: 40702810100070014200 в ОАО АКБ «Пробизнесбанк г. Москва Корр. счет: 30101810600000000986 БИК: 044525986

2. ООО «Жилинвест XXI» ранее принимало участие в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости:
- ЖК Усадьба Сколково. местонахождение : Московская область, Одинцовский район, р.п.Заречье ул.Тихая д.25, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511108-19 от 25.10.2013 г.
  - ЖК Русский Авангард местонахождение : Московская область, Одинцовский район, р.п.Заречье ул.Тихая д.19,20,21,22,23, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511108-18 от 15.04.2010г, № RU50511108-04 от 14.02.2011 г., № RU50511108-17 от 2507.2011 г., № RU50511108-26 от 12.09.2011 г.

-здание Газопоршевой станции, местонахождение : Московская область, Одинцовский район , р.п.Заречье ул.Тихая строение 24 , Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50511108-12 от 26.04.2011 г.,

- здание Спортивно-оздоровительного Комплекса, местонахождение : Московская область, Одинцовский район , р.п.Заречье ул.Тихая д.13 , Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU505111000-1110 от 15.05.2009 г.,

-ЖК Сколков Бор местонахождение : Московская область, Одинцовский район , р.п.Заречье ул. Университетская д.1,2,3,4 разрешение на ввод объектов в эксплуатацию 31-2162 от 13.08.2007 г.

-ЖК Тихомирово, местонахождение : Московская область, Одинцовский район , р.п.Заречье ул.Тихая д.1 , дата ввода в эксплуатацию объектов 2004 г.

### 3. Виды лицензируемой деятельности.

Для создания , строительства домов с подземным гаражом привлечены следующие подрядные организации:

**ООО «Проектная мастерская»**, выполнение проектных работ , 111625, г.Москва , ул. Святоозерская ,д.2 ИНН 7728629502 КПП 772001001 ОГРН 1077758841511( Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ , которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 108-7728629502-2012-СРО-П-165-21062011 от 04 мая 2012 года.) без ограничения срока действия согласно ст. 55.8 п.9 градостроительного кодекса .

**ЗАО «Промстройтехно-Инвест»**, 121108, г. Москва, Рублевское шоссе, д. 11, корп. 2 ИНН 770 921 1195 КПП 772 501 001 ОГРН 10377 39271 140 ( Свидетельство о допуске 2354.02-2010-7709211195-С-036 от 30.07.2010 г. и Свидетельство о допуске 2354.02-2013-7709211195-С-036 от 09.08.2013 г.) срок действия СРО до 2016 года.

**ООО "Сипроен "** 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская –Ямская , д.16  
ИНН/КПП 7704102403/771001001 (Свидетельство о допуске СРО № 01-И-0703-3 от 08.10.2012 г.) без ограничения срока действия согласно ст. 55.8 п.9 градостроительного кодекса

**ООО "Инжиниринговая Компания "2К"** 127055 г.Москва Бутырский вал 68/70 стр.2 ИНН 7743528900 КПП 770701001 ОГРН 1047796369940 без ограничения срока действия согласно ст. 55.8 п.9 градостроительного кодекса

### 4. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской задолженности за фактический период предпринимательской деятельности (на 01.01.2013 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	76325
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	167950
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	105170

### 5. Информация о проекте строительства

Цель проекта, этапы.	Строительство и ввод в эксплуатацию трех корпусов «А», «Б», «В» четырехэтажных жилых домов с подземным паркингом и корпуса Г шестиэтажного жилого дома с подземным паркингом и объектами инфраструктуры . <b>Этап 1 ( реализован )</b> : утверждение проекта планировки – проект планировки территории включающего в себя строительство жилого комплекса в раб. Пос. Заречье Одинцовского р-на Московской области , утвержден Постановлением № 272 от 02.11.2012 Главой Администрации городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области. <b>Этап 2 (реализован)</b> : утверждение Градостроительного плана земельного участка – утвержден Главой Администрации Городского Поселения Новоивановское Одинцовского Муниципального района Московской области Постановлением 280 от 09.11.2012 г. <b>Этап 3 (реализован)</b> :получение государственной экспертизы проектной
----------------------	--



	<p>документации и разрешения на строительство. Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации ( Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-0954-13) Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативно технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации. Получено разрешение на строительство № RU50511108-19 от 02.10.2013 г.</p> <p><b>Этап 4</b>-Создание ( строительство) четырех корпусов «А», «Б», «В» ,»Г» жилого комплекса с подземным гаражом по адресу : Московская область , Одинцовский район , р.п.Заречье .</p> <p>Строительство ведется в один этап.</p>
<p>Сроки: <u>Начало строительства</u></p> <p><u>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</u></p>	<p>Ноябрь 2013 года</p> <p>Октябрь 2015 года</p>

#### 6. Права на земельный участок

Застройщику принадлежит нижеуказанный земельный участок по адресу: Московская область, Одинцовский район , рабочий поселок Заречье.

<p>Земельный участок общей площадью 17 776 кв.м. с кадастровым № 50:20:0020206:0056, находится собственности ООО «Жилинвест XXI»</p> <p>Категория земель: земли поселений</p> <p>Разрешенное использование: для строительства спортивных сооружений, жилых корпусов, зданий культурно-бытового назначения и ландшафтного парка.</p> <p>Документы основания : Договор купли-продажи земельного участка №01Л от 21.07.2006 г.</p> <p>Свидетельство о праве собственности HAN1264352</p>	<p>Земельный участок общей площадью 6 418 кв.м. с кадастровым № 50:20:0020206:63, находится собственности ООО «Жилинвест XXI»</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: для строительства спортивных сооружений, жилых корпусов, зданий культурно-бытового назначения и ландшафтного парка.</p> <p>Документы основания : Договор купли-продажи земельного участка №02Л от 21.07.2006 г.</p> <p>Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «Жилинвест XXI» от 20.05.2012 №9</p> <p>Свидетельство о праве собственности 50-АДН 118766</p>
---	--

Земельные участки будут благоустроены после про окончания создания ( строительства ) Жилого комплекса с подземной автостоянкой .

#### 7. Местоположение, описание объекта.

Участок под строительство расположен в районе ул.Тихая в рабочем поселке Заречье Одинцовского района Московской области .

Строящийся комплекс находится в одном из старинных уголков Одинцовского района. Комплекс расположен на охраняемой территории и учитывает различные потребности его обитателей. Прекрасная инфраструктура жилых зон, офисный и спортивно-оздоровительный центр все сделано для полноценной жизни.

Описание зданий:

Сами здания каркасно-монолитное , фундамент здания монолитная железобетонная плита , наружные стены надземных этажей монолитные железобетонные , с утеплением на глубину промерзания ; внутренние перегородки монолитные железобетонные .

Описание инженерных систем:

Система вентиляции – приточно-вытяжная с естественным побуждением; система водоснабжения , канализации и отопления предусматривает наличие счетчиков в каждом квартирном стояке; системы электроснабжение и освещение соответствует современным техническим требованиям; по дому предусмотрена единая диспетчеризация всех инженерных сетей с выводом сигнала на единый диспетчерский пульт.

Описание квартир и машиномест

### **В корпусах «А», «Б», «В» ( срок строительства вместе с корпусом Г 22 месяца)**

В подвальном этаже здания (отм. -4.200) расположены подземная автостоянка на 21 машиноместо (корпус А) ,на 25 машиномест в корпусах Б, В, помещения инженерно-технического назначения, нежилые подсобные помещения, а также предусматривается прокладка инженерных коммуникаций.

На первом этаже (отм. 0,000) располагаются офисные помещения площадью от 48,7 до 106,00 м2.

На жилых этажах здания (отм. +3.300, +6.600, +9.900) размещаются однокомнатные, двухкомнатные, трёхкомнатные квартиры площадью от 41,0 до 100,7 м2.

Площадь квартир на этаже –714,5 м2.

Площадь этажа –871,0 м2

Связь этажей в одной секции жилого дома обеспечивается по эвакуационной лестнице, размещаемой в лестничной клетке типа Л1.Связь подвального этажа с надземными этажами одной жилой секции дома предусматривается с помощью одного грузопассажирского лифта. Поэтажные лестнично-лифтовые холлы отделены от внутренних коридоров противопожарными перегородками с дверями противопожарного типа.

На первых этажах располагаются офисные помещения со входами как с улицы, через остекленные лоджии, так и из внутреннего коридора.

Во входных группах жилых подъездов предусмотрены входной вестибюль, помещение охраны с санузлом и колясочная.

Конструктивная система представляет собой железобетонный каркас с заполнением наружных стен из пенобетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом. Заполнение наружных проемов – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Первые этажи облицовываются естественным камнем по кладке из обыкновенного кирпича. Каждая



квартира имеет остекленную лоджию. Кровля дома плоская, совмещенная, неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

**Квартирный фонд:**

1-х комнатные: от 41,0 м<sup>2</sup> до 45,0 м<sup>2</sup>; всего 27 штук

2-х комнатные: от 60,2 м<sup>2</sup> до 78,5 м<sup>2</sup>; всего 36 штук

3-х комнатные: от 95,5 м<sup>2</sup> до 100,7 м<sup>2</sup>; всего 27 штук

ВСЕГО: по 30 квартир в каждом корпусе

**Офисы:** по 10 офисов в каждом корпусе, площадью от 48,70 до 106,00 м<sup>2</sup>.

**Площадь помещений общего пользования составляет в каждом корпусе АБВ : 533**

**кв.м.и состоит из :**

лифтовой холл	140,83	кв.м.
лестница	135,71	кв.м.
мусоросборная камера	17,93	кв.м.
коридор и тамбур	184,43	кв.м.
колясочная	17,79	кв.м.
Прочие тех помещения	36,31	кв.м.
площадь земельного участка	24194,00	кв.м.

**В корпусе «Г» ( срок строительства 15 месяцев)**

В подвальном этаже здания (отм. -4.200) расположены подземная автостоянка на 30 машиномест, помещения инженерно-технического назначения, нежилые подсобные помещения, а также предусматривается прокладка инженерных коммуникаций.

На первом этаже(отм. 0,000)располагаются офисные помещения площадью от 48,7 до 106,00 м<sup>2</sup>.

На жилых этажах здания (отм. +3.300, +6.600, +9.900, +13.200, +16.500) размещаются однокомнатные, двухкомнатные, трёхкомнатные квартиры площадью от 41,0 до 107,4 м<sup>2</sup>.

Площадь квартир на этаже –1062,4 м<sup>2</sup> (2-5 этажи), 318,1 м<sup>2</sup> (6 этаж)

Площадь этажа – 1264,7м<sup>2</sup> (2-5 этажи), 379,7 м<sup>2</sup> (6 этаж)

Связь этажей в одной секции жилого дома обеспечивается по эвакуационной лестнице, размещаемой в лестничной клетке типа Л1.Связь подвального этажа с надземными этажами одной жилой секции дома предусматривается с помощью одного грузопассажирского лифта. Поэтажные лестнично-лифтовые холлы отделены от внутренних коридоров противопожарными перегородками с дверями противопожарного типа.

На первых этажах располагаются офисные помещения со входами как с улицы, через остекленные лоджии, так и из внутреннего коридора.

Во входных группах жилых подъездов предусмотрены входной вестибюль, помещение охраны с санузлом и колясочная.

Конструктивная система представляет собой железобетонный каркас с заполнением наружных стен из пенобетонных блоков с облицовкой лицевым кирпичом. Заполнение наружных проемов – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Первые этажи облицовываются естественным камнем по кладке из обыкновенного кирпича. Каждая квартира имеет остекленную лоджию. Кровля дома плоская, совмещенная, неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

**Квартирный фонд:**

1-х комнатные: от 41,0 м<sup>2</sup> до 50,7 м<sup>2</sup>; всего 17 штук

2-х комнатные: от 58,4 м<sup>2</sup> до 78,5 м<sup>2</sup>; всего 21 штук

3-х комнатные: от 95,7 м<sup>2</sup> до 107,4 м<sup>2</sup>; всего 22 штук

ВСЕГО: 60 квартир

**Офисы:** на первом этаже 13 офисов , площадью от 48,70 до 106,00 м<sup>2</sup>

**Площадь помещений общего пользования в корпусе Г составляет : 966,9 кв.м.и состоит из :**

лифтовой холл	282,56	кв.м.
лестница	251,19	кв.м.
мусоросборная камера	36,19	кв.м.
коридор и тамбур	300,95	кв.м.
колясочная	28,84	кв.м.
прочие тех помещения	67,17	кв.м.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объектов недвижимости: Администрация городского поселения Ново-Ивановское рабочего поселка Заречье Одинцовского района Московской области , государственного архитектурно-строительного надзора, представители Заказчика-Застройщика , Генерального-подрядчика, органы санитарно-эпидемиологического надзора , органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства 965 (Девятьсот шестьдесят пять ) миллионов рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик - ЗАО «Промстройтехно-Инвест»»,  
ООО "Инжиниринговая Компания "2К"  
ООО "Сипроен "  
ООО «Проектная мастерская»

