

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительство 17-этажного жилого дома II-ая очередь строительства по адресу:  
 Московская область, городской округ Подольск, г. Климовск, ул. Школьная, дом 43  
 17 февраля 2017г.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы, контактный телефон
Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой», место нахождения: 142180 Московская область, городской округ Подольск, г.Климовск ул.Советская, 13Б	ОГРН – 1025002692813, Свидетельство о государственной регистрации серия КЛ №87от 28.08.1995 г., выдано Администрацией города Климовска; Свидетельство о внесении записи в Единый государственных реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серия 50 №011260548 от 25.12.2002г.	Журавель Леонид Владимирович – 50% голосов, 50% ООО «Жилсоцстрой» в Общем собрании участников;	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00 8-964-642-21-34..  E-mail: gssklimovsk@mail.ru

### ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Застройщик	Проект строительства
ООО «Жилсоцстрой»	16-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14 – 20 декабря 2010 года.
	Два 17-этажных жилых дома по адресу: Московская область, г. Климовск, Больничный проезд, д.2, корпус 1,2 Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов – 10 июля 2014 года.
	16-и этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.16. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома- 5 декабря 2014 года.
	17-ти этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, дом 41 Ведется строительство.

### ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик/заказчик	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство	Виды работ (услуг) в составе деятельности

	строительства				
ООО «Жилсоцстрой»	-	-	-	-	-

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:**

Застройщик	Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года, на 30.09.2016г. руб.	Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев 2016года на 30.09.2016года, руб.	Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев 2016 года, на 30.09.2016г., руб.
ООО «Жилсоцстрой»	-14 380 тыс.руб.	379 034 тыс.руб.	267 548 тыс.руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Цель проекта:</b>	Строительство 17-этажного жилого дома по адресу: городской округ Подольск, Московская область. г. Климовск, ул. Школьная, д.43.
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0014-16 от 23 августа 2016г.
<b>Этапы реализации проекта:</b>	1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
<b>Начало строительства:</b>	IV квартал 2016г.
<b>Окончание строительства:</b>	I квартал 2018г.

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№ RU 50-47-6246-2016	14 октября 2016 года.	до 13.02.2018 года	Министерство строительного комплекса Московской области

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:**

<b>Право Застройщика на участок:</b>	Право собственности на основании: - Постановления Главы города Климовска Московской области от 09.08.2011г. № 488; - Постановления Главы города Климовска Московской области от 10.08.2011г. № 490; - Постановления Главы города Климовска Московской области от 04.09.2013г. № 1233; - Решения собственника об объединении земельных участков от 31.12.2013г., что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 05.03.2014 года 50-АЗ №351032 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» марта 2014 года сделана запись регистрации №50-50-27/003/2014-211
<b>Собственник</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой»
<b>Местоположение:</b>	<i>Участок расположен в зоне жилой застройки Центрального района юго-западной части г. Климовска Московской области по ул.Школьной между ул.Красная и Рябиновый проезд.</i>
<b>Площадь участка:</b>	Общая площадь участка – 6 638 кв.м.

<b>Границы участка</b>	Граничит: с севера – тротуары и проезжая часть ул. Школьная; с востока – строящийся 17-ти этажный жилой дом; с юга – существующая застройка – 5-ти этажный жилой дом; с запада – существующая застройка – 9-ти этажный жилой дом.
<b>Кадастровый номер</b>	Участок: 50:56:0010202:620
<b>Категория земель:</b>	Земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование</b>	Для жилищного строительства
<b>Адрес (местонахождение)</b>	Московская область, г. Климовск, ул. Школьная
<b>Элементы благоустройства:</b>	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории и за её пределами: - устройство проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок отдыха взрослого населения, для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадка для мусорных контейнеров; - установка малых архитектурных форм; - устройство газонов, посадка кустарников.

<b>Объект:</b>	17-ти этажный жилой дом
<b>Описание Объекта:</b>	Жилой дом 3-х секционный с подвалом и техническим помещением, 17-ти этажный, прямоугольной формы в плане, общим размером в осях 14,050х63,800м. Конструктивная схема – жесткая поперечно - стеновая с продольными диафрагмами, дополнительными пилонами и общей монолитной наружной стеной в техническом подвале. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм на естественном основании с деформационными осадочными швами между температурно-усадочными блоками. Класс бетона плиты В25, W6, по бетонной подготовке толщиной 70мм. Наружные стены подвала толщиной 200мм из монолитного железобетона класса В25, W6, утеплитель пенополистирол ПСБ-С -35 толщиной 100 мм с прижимной стенкой из кирпича кладочного полнотелого марки М150, толщиной 120мм. Монолитные железобетонные пилоны размерами 800х200мм, диафрагмы в виде монолитных железобетонных стен толщиной 200мм. Наружные стены два типа: Тип I –самонесущие стены-блоки из газобетона толщиной 200 мм, утеплитель ROCKWOL толщиной 120мм, облицовочный пустотелый кирпич толщиной 120мм. Тип II – несущие наружные стены (пилоны) железобетонные толщиной 200мм, утеплитель ROCKWOL толщиной 120мм, облицовочный пустотелый керамический кирпич толщиной 120мм.
<b>Местоположение объекта:</b>	Московская область, городской округ Подольск, г. Климовск, ул. Школьная.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:**

Московская область, городской округ Подольск, г. Климовск, ул. Школьная, д.43

<b>Тип дома:</b>	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	<b>Общее количество квартир:</b>	201
<b>Этажность</b>	17	<b>Количество однокомнатных квартир:</b>	99
<b>Количество секций:</b>	3	<b>Количество двухкомнатных квартир:</b>	102

Площадь застройки:	637, 48 кв. метров	Общая площадь квартир жилого здания:	10360,54 кв.метров
Общая площадь жилого здания:	15437,80 кв. метров	Жилая площадь квартир:	5482,5 кв. метров
Нежилые помещения	(Отсутствуют)		
Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.		

**ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию
Московская область, городской округ Подольск, г. Климовск, ул.Школьная, д.43 II-ая очередь строительства - II квартал 2018г.	Министерство строительного комплекса Московской области

**ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:**

384,379 млн.руб.

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

ООО «Жилсоцстрой»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются В силу ст. 13 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»
-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ИНФОРМАЦИЯ О ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГOKВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ ДДУ**

НЕ ЗАКЛЮЧАЛИСЬ

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):**

ИНВЕСТИТОР	ООО «ГРАДО СТРОЙ ПРОЕКТ» Юридический адрес: 142134, г. Москва, пос. Рязановское.
------------	-------------------------------------------------------------------------------------

	п. Знамя Октября, Рязановское шоссе, д. 20, пом. 10 Почтовый адрес: 142100, Московская обл., г.о. Подольск, ул. Февральская, д. 2Б, оф. 14
<b>ЗАСТРОЙЩИК</b>	<b>ООО «Жилсоцстрой»</b> 142180 Московская обл, городской округ Подольск, г. Климовск, ул. Советская, д.13Б
<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК</b>	<b>ЗАО «ТЭКС»</b> 142180, Московская область, г. Климовск, ул. Индустриальная, д.5
<b>ГЕНПОДРЯДЧИК</b>	<b>ООО «ГРАДО СТРОЙ ПРОЕКТ»</b> Юридический адрес: 142134, г. Москва, пос. Рязановское, п. Знамя Октября, Рязановское шоссе, д. 20, пом. 10 Почтовый адрес: 142100, Московская обл., г.о. Подольск, ул. Февральская, д. 2Б, оф. 14
<b>ПРОЕКТИРОВЩИК</b>	<b>ЗАО «Градостроительное проектирование»</b> 123400, г. Москва, ул. Анны Северьяновой, д.1/14

Генеральный директор  
ООО «Жилсоцстрой»  
«11» ноября 2016 г.



Лойко В.А.