

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Жилинвест XXI»
 На строительство Пятиэтажного жилого дома с подземным гаражом по адресу :
 Московская область, Одинцовский район , р.пос. Заречье, ул.Тихая , уч.24

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"> • Оверсиз Риэлти Холдингс, Эл-Эл-Си ,юридическое лицо по законодательству штата Делавеэр, США в лице Представителя Бакуненко И., действующее на основании Доверенности –67,5% голосов в общем собрании Участников , • 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,
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 «АрхСтройКомплект » , выполнение проектных работ , 111191, г.Москва ,2-я Рошинская ул, д.4. , офис 503,) ИНН 7725722574 КПП ; свидетельство о допуске от 07.06.2013 № 9669 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 01.01.2014 года).

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Кредиторская задолженность	тыс. руб.	205336
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	138332
Финансовый результат (прибыль)	тыс. руб.	105525

5. Информация о проекте строительства

Цель проекта, этапы.	<p>Пятиэтажного жилого дома с подземным гаражом и</p> <p>Этап 1 (реализован) : утверждение проекта планировки – проект планировки территории включающего в себя строительство 5-ти этажного жилого дома с подземным гаражом по адресу : Московская область, Одинцовский район , р.пос. Заречье, ул.Тихая , уч.24 , утвержден Постановлением № 218 от 05.08.2013 Зам .Главы Администрации городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области.</p> <p>Этап 2 (реализован) : утверждение Градостроительного плана земельного участка – утвержден Зам.Главы Администрации Городского Поселения Новоивановское Одинцовского Муниципального района Московской области Постановлением 261 от 08.10.2013 г.</p> <p>Этап 3(реализован):получение государственной экспертизы проектной документации и разрешения на строительство. Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская</p>
----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>областная государственная экспертиза» №50-1-4-0177-14). 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 № RU50511108-05 от 02.06.2014 г.</p> <p>Этап 4- строительство 5-ти этажного жилого дома с подземным гаражом по адресу : Московская область, Одинцовский район , р.пос. Заречье, ул.Тихая , уч.24.</p> <p>Строительство ведется в один этап.</p>
<p>Сроки: <u>Начало строительства</u></p>	Июль 2014 года
<p><u>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</u></p>	Декабрь 2015 года

6. Права на земельный участок

Застройщику принадлежит нижеуказанный земельный участок по адресу: Московская область, Одинцовский район , рабочий поселок Заречье, уч 24.

<p>Земельный участок общей площадью 7 432 кв.м. с кадастровым № 50:20:0020202:2256, находится в собственности ООО «Жилинвест XXI» Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: для размещения домов среднеэтажной жилой застройки. Документы основания : Договор купли-продажи земельного участка от 16.04.2013 № 1571/2013, Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 12.04.2013 №934 Свидетельство о праве собственности 50-AEN 153355</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 .

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

Описание здания:

Само здание пятиэтажное , 3-х секционное , здания каркасно-монолитное , фундамент здания монолитная железобетонная плита , наружные стены надземных этажей монолитные железобетонные , с утеплением на глубину промерзания ; внутренние перегородки из керамического пустотного кирпича .

Описание инженерных систем:

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

Описание квартир и машиномест

На первом этаже запроектированы: главный вход, ресепшен, рекреационные зоны, комната отдыха персонала, с/у с душевой для персонала, десять жилых квартир. Каждая из квартир первого этажа имеет индивидуальный выход на улицу через гостиную. Со второго по пятый этажи запроектированы жилые квартиры свободной планировки с санузлами и выделенной кухонной зоной. В каждой из квартир предусмотрена лоджия или балкон. Количество квартир всего 54 штуки, в т.ч. двухкомнатных 16 штук, трехкомнатных 32 штук, пятикомнатных 6 штук, площадь квартир от 80,41 кв.м до 219,91 кв.м.

Подземный гараж представляет собой одноуровневый объем на отм «-6,050 м». Количество машиномест 88 штук.

Площадь квартир на этаже –1612,67 кв.м.

Площадь этажа –1812,84 кв.м.

Связь между этажами в каждой секции жилых домов обеспечивается по лестничной клетке и с помощью лифтов.

Конструктивная схема – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой пилонов и колонн, объединенных жесткими дисками перекрытий, покрытия и ядрами жесткости лестнично- лифтовых узлов. Крыша – плоская, совмещенная, бесчердачная, с внутренним организованным водостоком. Окна и балконные двери –двухкамерный стеклопакет.

Квартирный фонд:

2-х комнатные: от 80,41 м² до 108 м²; всего 16 штук

3-х комнатные: от 122,79 м² до 192,16 м²; всего 32 штук

5-х комнатные : от 219,29 м² до 219,91 м²; всего 6 штук

ВСЕГО: 54 квартиры

В отношении квартир и машиномест будут заключены Договоры участия в долевом строительстве.

Под жилыми этажами располагается нежилой подземный технический этаж с блоками кладовых для жильцов. Высота технического этажа в свету 2,25м.

Всего кладовых 54шт., площадь кладовых составляет от 6.5м.кв. до 16.5 м.кв. Каждый блок кладовых отделен от зоны разводки коммуникаций противопожарными перегородками 1-го типа. Внутри блок разделен на отсеки перегородками высотой h 2,0м (перегородка не на всю высоту этажа).

В отношении кладовых будут заключены Договоры участия в долевом строительстве.

Площадь помещений общего пользования составляет: 1 590,35 кв.м.и состоит из :

лифтовой холл	396,59	кв.м
тамбур	72,74	кв.м
приквартирный холл	327,87	кв.м
кладовая уборочного инвентаря	60	кв.м
лестничная клетка	311,89	кв.м
главный холл	45,39	кв.м
ресепшен	17,61	кв.м
реакционная зона	131,52	кв.м
комната отдыха персонала	26,84	кв.м
серверная	9,42	кв.м
колясочная	18,2	кв.м
комната инвентаря	18,97	кв.м
технические помещения	153,31	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, государственно архитектурно-строительный надзор, 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 850 (Восемьсот пятьдесят) миллионов рублей.

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

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

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 12.1 Федерального закона 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г, т.е залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ « Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации».

12. Иных договоров и сделок, на основании которых, привлекаются денежные средства для строительства не имеется.

Генеральный директор
ООО «Жилинвест XXI»



И.В.Бакуненко