

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. Информация о застройщике.

#### **1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

##### **Фирменное наименование:**

полное - Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтрой-М»,  
сокращенное - ООО «ЖилСтрой-М».

**Место нахождения:** 123592, Россия, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20, стр. 1А, комн. № 45;

**Режим работы:** с 10.00 до 19.00, выходной - суббота и воскресенье.

#### **1.2. Информация о государственной регистрации.**

**Основной государственный регистрационный номер:** 1077761980911

**Дата государственной регистрации:** 01 ноября 2007 года

**Свидетельство о государственной регистрации:** серия 77 № 008601347

**Наименование регистрирующего органа:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

#### **1.3. Информация об учредителях (участниках).**

Копылков Александр Михайлович – 50 % долей Уставного капитала ООО «ЖилСтрой-М»,  
Рябинский Андрей Михайлович - 50 % долей Уставного капитала ООО «ЖилСтрой-М».

#### **1.4. Информация об участии в других проектах строительства многоквартирных домов.**

Данный проект строительства многоэтажного жилого дома является первым.

#### **1.5. Информация об имеющихся допусках и сертификатах.**

**1.5.1. Свидетельство о допуске к работам,** которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**Виды работ:** Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком;

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

Работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)

**Номер Свидетельства:** №С.055.77.8471.06.2010

от 24 июня 2010 года

**Срок действия свидетельства:** свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

**Орган, выдавший свидетельство:** Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009

**1.5.2. Сертификат соответствия № RU.ACK.026.071.1.СМ.00234** от 07.12.2009г. требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008 (ISO 9001:2008) «Системы менеджмента качества. Требования»

**Выдан:** Органом по сертификации «Эксперт-СМК.АКС», аттестат аккредитации № RU.ACK.OC.026

**Основания для выдачи:** Решение комиссии по сертификации ОС «Эксперт-СМК.АКС» №А.69.СМ от 07.12.2009 г.

**Срок действия:** по 06 декабря 2012 года

**1.6. Информация о финансовом положении (на «30» сентября 2012 г.)**  
**Финансовый результат текущего года – 32 683 тыс. рублей;**  
**Размер кредиторской задолженности – 4 155 тыс. рублей;**  
**Размер дебиторской задолженности – 3 967 тыс. рублей.**

## **2. Информация о проекте строительства.**

### **2.1. Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:** Строительство 14-17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома и благоустройство прилегающей территории.

**Этапы проекта и сроки их реализации:**

1. «07» июля 2008 года - участие в аукционе по приобретению прав на заключение договора аренды на инвестиционных условиях земельного участка площадью 1,49 га, с кадастровым номером 50:21:12 03 03:319, расположенного в пос. Коммунарка Сосенского сельского поселения Ленинского муниципального района Московской области.
2. «28» августа 2008 года - заключение договора аренды земельного участка № 186-2008/Ю от 05.08.2008 года на основании Протокола о результатах аукциона №3/2 от 07.07.2008 года.
3. Август 2008 года - август 2009 года - разработка и утверждение проектной документации.
4. Получение разрешение на строительство 24 августа 2009 года
5. сентябрь 2009 года - начало строительно-монтажных работ.
6. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: III квартал 2012 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0660-09 Государственной экспертизы утвержденное Заместителем начальника УГЭ ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» Кравцовым С. В. от «13» августа 2009 г.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50503303-320/09-р/с, выдано «24» августа 2009 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

### **2.3. Информация о земельном участке под строительство.**

**Права застройщика на земельный участок:** получены на основании результата аукциона (протокол №3/2 от 07 июля 2008 г.) и договора аренды земельного участка № 186-2008/Ю от 05.08.2008, заключенного между Муниципальным образованием – Ленинский муниципальный район Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью «ЖилСтрой-М».

**Собственник земельного участка:** государственная собственность, подлежащая разграничению.

**Границы земельного участка:** С северной стороны расположен возводимый 17-тиэтажный жилой дом, с западной стороны – гаражные стоянки, с южной – свободная территория от застройки (пустырь), с восточной – проезжая часть, ведущая к Калужскому шоссе и свободные земли.

**Площадь участка:** 14900 кв. м.

**Кадастровый номер:** 50:21:12 03 03:319

**Адрес:** Московская область, Ленинский муниципальный район, Сосенское сельское поселение, пос. Коммунарка.

В соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.

**Элементы благоустройства:** Предусматривается удобство проездов и подходов к зданию. Вокруг жилого дома проезд шириной 6 м, а также тротуар – 1,5 м. Предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, две детские площадки, хозяйственная площадка, площади для стоянки автотранспорта общей вместимостью 73 машиноместа, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: уличные

подъемники при входе в здание и съезды с тротуаров с продольным уклоном для заезда инвалидов колясок.

#### **2.4. Местоположение и описание строящегося дома.**

**Местоположение:** город Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка (в границах Новомосковского административного округа).

**Описание:** проектом предусматривается строительство 14-17-ти этажного 6-ти секционного жилого дома на 461 квартиру с высотой этажа 3 м. Общая площадь жилого дома 38445,42 кв.м., общая площадь жилых помещений 29026, 44 кв.м., общая площадь нежилых помещений 13,38 кв.м.

#### **2.5. Информация о количестве квартир, гаражей и иных объектов недвижимости.**

**Количество квартир:** всего - 461, общей площадью 29026, 44 кв.м.

1-комнатных - 248, из них

площадью 46,57 кв.м. – 17  
площадью 46,75 кв.м. – 87  
площадью 46,92 кв.м. – 31  
площадью 48,60 кв.м. – 33  
площадью 49,20 кв.м. – 17  
площадью 50,87 кв.м. – 45  
площадью 51,01 кв.м. – 17  
площадью 52,54 кв.м. – 1

2-комнатных - 155, из них

площадью 65,70 кв.м. – 14  
площадью 69,18 кв.м. – 87  
площадью 73,54 кв.м. – 1  
площадью 74,07 кв.м. – 17  
площадью 76,59 кв.м. – 2  
площадью 78,44 кв.м. – 2  
площадью 79,58 кв.м. – 31  
площадью 82,64 кв.м. – 1

3-комнатных - 58, из них

площадью 96,49 кв.м. – 1  
площадью 99,92 кв.м. – 27  
площадью 102,30 кв.м. – 16  
площадью 107,28 кв.м. – 14

Нежилые помещения: 1 – площадью 13,38 кв.м.

**Технические характеристики жилого помещения:** В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекленные лоджии, стяжка и гидроизоляция полов в лоджиях и санузлах, полная электрическая разводка с установкой оконечных устройств, рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод. В жилых помещениях производится оштукатуривание лицевых кирпичных стен и стен в санузлах.

**Технические характеристики нежилого помещения:** В помещении телефонного выноса предусмотрена отделка согласно СНиП и полная комплектация необходимым оборудованием.

**Технические характеристики:** конструкция - монолитный железобетон, наружные стены – кирпичная кладка.

#### **2.6. Информация о нежилых помещениях.**

**Функциональное назначение:** помещение телефонного выноса.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества.**

Лестничные клетки, лифтовые шахты, холлы, чердачные помещения, подвальные помещения, крышная котельная и т.д. в соответствии с действующим законодательством.

**2.8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.**

Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50503000-072/12-р/в от 26.04.2012 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:  
Администрация Ленинского муниципального района Московской области.

**2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и их добровольном страховании.**

**Добровольное страхование имущества:**

Застройщиком заключен договор комбинированного страхования строительно-монтажных работ. Страховой полис (договор) № 934-СМР-2009.

Страховщик: ООО Страхование общество «Маяк».

Юридический адрес: 308000, г. Белгород, ул. К. Трубецкого, дом 40, офис 502.

**2.9.1. О планируемой стоимости (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома установлена на основании:

- заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство объекта, на общую сумму 1 122 130 244 (Один миллиард сто двадцать два миллиона сто тридцать тысяч двести сорок четыре) рубля 01 копейка.

- расходов по добровольному страхованию строительно-монтажных работ в размере 157 872 492 (Сто пятьдесят семь миллионов восемьсот семьдесят две тысячи четыреста девяносто два) рубля 24 копейки,  
и составляет 1 280 002 736 (Один миллиард двести восемьдесят миллионов две тысячи семьсот тридцать шесть) рублей 25 копеек.

Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость (создания) многоквартирного дома может изменяться за время строительства объекта.

**2.10. Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих строительно-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик: ООО «Антимэль»

Генеральный проектировщик: ООО «ЦПИ 53 М»

Авторский надзор: ООО «ЦПИ 53 М»

Технический надзор: ООО «ЖилСтрой-М»

**2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по заключаемым договорам обеспечиваются залогом прав аренды земельного участка с кадастровым номером 50:21:12 03 03:319, указанного в п. 2.3.

**2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.**

Договор № 1461-2010 об открытии невозобновляемой кредитной линии заключенный 14.05.2010 года между ООО «ЖилСтрой-М» и Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации.

ООО «ЖилСтрой-М»  
Генеральный директор:



/Копылков А.М./