

# Проектная декларация

Закрытое акционерное общество «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений»

## Информация об Инвесторе-Застройщике

### 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Закрытое акционерное общество «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений».

**Сокращённое наименование:** ЗАО «ДСиРЗиС».

**Юридический адрес:** Россия, 140050, Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д.117.

**Почтовый адрес:** 117447, г. Москва, ул. Винокурова, д.11, корп.4.

**Режим работы отдела продаж Инвестора-Застройщика:**

- понедельник-пятница с 10:00 до 19:00,

- суббота с 10:00 до 16:00,

без перерыва на обед

**Адрес отдела продаж:** Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д.117, 3 этаж, офис 301.

### 2. Сведения о государственной регистрации Инвестора-Застройщика:

Свидетельство № 857.520 выдано 03.11.1995 г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата,

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., Свидетельство о присвоении ОГРН 1037739331145, выдано МИ МНС России №39 по г. Москве 31.01.2003 г., бланк серии 77 № 007146588,

Свидетельство о постановке на налоговый учет по месту нахождения на территории РФ в МИФНС № 17 по Московской области, выдано 17.10.2012 года, бланк серии 50 № 013084739, ИНН 7727095079, КПП 502701001.

### 3. Об учредителях (акционерах) Инвестора-Застройщика:

Акционерами Инвестора-Застройщика являются граждане РФ:

Белова Ирина Владимировна – 50 % акционерного капитала.

Буркин Лев Олегович – 50 % акционерного капитала.

### 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Инвестор-Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ЗАО «ДСиРЗиС» в строительстве многоквартирных домов в качестве Инвестора-Застройщика участия не принимало.

### 5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и

**связан с осуществлением инвестором - застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Генподрядчик на объекте строительства ЗАО «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений».

Юридический адрес: Россия, 140050, Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117

Почтовый адрес: 117447, г. Москва, ул. Винокурова, д.11, корп.4.

ОГРН 1037739331145 ИНН 7727095079 КПП 502701001

На основании Решения Совета НП СРО МОСПС, Протокол № 77 от 25.12.2012 г., выдано Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-37677251212 от 25 декабря 2012 г.

Начало срока действия Свидетельства: с 25 декабря 2012 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № С-23736080211.

**6. О финансовых показателях деятельности Инвестора-Застройщика, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации:**

Прибыль на 01.04.2013 г. составляет 163 000 (Сто шестьдесят три тысячи) рублей 00 коп.

Кредиторская задолженность на 01.04.2013 г. составляет 20 082 000 (Двадцать миллионов восемьдесят две тысячи) рублей 00 коп.

Дебиторская задолженность на 01.04.2013 г. составляет 96 393 000 (Девяносто шесть миллионов триста девяносто три тысячи) рублей 00 коп.

**7. Об учредительных документах Инвестора-Застройщика:**

Ознакомиться с оригиналами или надлежаще заверенными копиями учредительных документов, свидетельством о государственной регистрации Инвестора-Застройщика, свидетельством о постановке на учет в налоговом органе можно в офисе Инвестора-Застройщика по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117, 3 этаж, офис 301.

**8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении Инвестором-Застройщиком деятельности менее трех лет:**

Документы доступны для ознакомления в офисе Инвестора-Застройщика по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Карла Маркса, д. 117, 3 этаж, офис 301.

## **Информация о проекте строительства**

### **1. О цели проекта строительства:**

Строительство 4-х секционного 12-ти этажного многоквартирного жилого дома (2-й пусковой комплекс 1-й очереди строительства), на 187 квартир, в том числе 88 – однокомнатных, проектная площадь – от 41 до 51 кв.м., 88 - двухкомнатных проектная площадь – от 64 кв.м. до 73 кв.м., 11 – 3-х комнатных, проектная площадь – от 91 кв.м. до 96 кв.м.

Общая площадь здания – 17 173,39 кв.м.,

общая площадь квартир – 10 826,38 кв.м.,

общая площадь нежилых помещений – 2 519,6 кв.м.,

Строительный объем – 72 020,48 куб.м.,

в том числе надземной части – 61526,43 куб.м.,

подземной части – 10 494,05. куб.м.,

находящегося по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Колхозная, дом 28.

### **2. Об этапах и о сроках реализации проекта:**

1-й этап – проведение изысканий и разработка проектной документации: начало III квартал 2012 года, окончание – II квартал 2013 года.

2-й этап – выполнение строительно-монтажных работ и сдача в эксплуатацию объекта: начало III квартал 2013 года, окончание – IV квартал 2015 года.

### **3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Получено положительное Заключение государственной экспертизы 50-1-4-0798-13 от 14.07.2013 г.

### **4. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство действует до 08 июля 2015 года.

### **5. О правах Инвестора-Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок под многоэтажным жилым домом сформирован несколькими земельными участками:

- земельный участок, площадью 650 кв.м., с кадастровым номером 50:22:006 07 03:0038, находящийся в собственности у Инвестора-Застройщика (ЗАО «ДСиРЗиС»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-22/052/2013-003, бланк Свидетельства: серия 50-АЕ № 131320;

- земельный участок, площадью 601 кв.м., с кадастровым номером 50:22:006 07 03:47, находящийся в собственности у Инвестора-Застройщика (ЗАО «ДСиРЗиС»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 августа 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-22/079/2012-270, бланк Свидетельства: серия 50-АД № 447396;

- земельный участок, площадью 1024 кв.м., с кадастровым номером 50:22:006 07 03:0024, находящийся в собственности у Инвестора-Застройщика (ЗАО «ДСиРЗиС»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-22/031/2013-392, бланк Свидетельства: серия 50-АЕ № 126947.

**6. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Участок, отведенный под строительство 12-ти этажного многоквартирного жилого дома общей площадью 2275 кв.м., состоит из трех земельных участков, кадастровые номера 50:22:006 07 03:0038, 50:22:006 07 03:47, 50:22:006 07 03:0024, расположен по адресу:

Московская область, Люберецкий район, пос. Красково, ул. Колхозная, дом 28.

С севера и востока к участку примыкает ул. Колхозная, с юга и с запада – ул. Карла Маркса.

Жилой дом состоит из 4-х секций, количество квартир – 187.

На планировочную структуру оказала влияние существующая градостроительная ситуация. Размещение объекта выполнено в увязке со сложившейся системой планировки и застройки прилегающих территорий с учётом наиболее полного использования выделенной территории.

На первом этаже здания расположены встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения (офисное помещение, фитнес), оборудованные отдельными входами, а также служебные и технические помещения.

Входные группы жилой части включают двойные тамбуры, помещения для консьержей с санузлами, помещения для уборочного инвентаря, вестибюли, лифтовые холлы.

Лестнично-лифтовый холл представляет собой удобно организованное пространство для передвижения людского потока. В нем расположены два лифта: грузопассажирский и пассажирский; лестничная клетка, входной холл на первом этаже и поэтажные холлы на каждом типовом этаже.

Для маломобильных групп населения при входах в жилой дом и в офисные помещения предусмотрены пандусы.

Из технического подполья запроектированы отдельные выходы непосредственно наружу.

Кровля – в соответствии с утвержденным проектом.

Вокруг здания располагается пожарный проезд, согласно требованиям СНиП.

Участок вокруг здания отведен под благоустройство и озеленение.

На отведенном участке предусмотрены гостевые автостоянки. Согласно действующим нормам дворовые территории оборудованы площадками для отдыха, игр детей, хозяйственными площадками, стоянками автомобилей.

Размеры площадок приняты исходя из численности населения проектируемого дома.

В наружной отделке фасада используется облицовочный керамический кирпич двух цветов, панорамное остекление лоджий для создания неповторимого облика всего здания. Решение фасада увязано с общей колористической гаммой всего квартала.

Проектом предусмотрено благоустройство территории с устройством тротуаров, площадок отдыха и детских игровых площадок, посадка декоративных деревьев и кустарников, посев газонов, устройство цветочных клумб, установка малых архитектурных форм.

#### **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ:**

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 ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом.

#### **8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

На первом этаже дома предусмотрены нежилые помещения, в которых будут размещаться: фитнес-центр, офисы.

#### **9. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Лестницы и лестничные холлы;

Лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, лифтовые шахты;

Технические помещения с разводкой инженерных сетей;

#### **10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, перечне органов государственной**

**власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:**

Ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2015 года.

В приемке объекта будут участвовать представители:

- Инвестора-Застройщика ЗАО «ДСиРЗиС»;
- проектировщика ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;
- генподрядчика ЗАО «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений»;
- органов государственного архитектурного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

**11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

Стоимость строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет: 430 000 000 (Четыреста тридцать миллионов) рублей.

**13. О способе обеспечения исполнения обязательств Инвестора-Застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Инвестора-Застройщика должно обеспечиваться по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, на основании одного разрешения на строительство способом залога.

**14. 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:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не имеется.

**15. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генподрядчик - ЗАО «Дирекция по строительству и реконструкции зданий и сооружений»;

Проектировщик - ГУП МО «НИИПРОЕКТ»;

Функции технического заказчика - ООО «ЛидерСтрой».

**Инвестор-Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- 1) учредительные документы Инвестора-Застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) разрешение на строительство;
- 5) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 6) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 7) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- 8) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- 9) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор ЗАО «ДСиРВиС»



/Землянский С.А.

«15» июля 2013 г.