

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(по состоянию на 23.09.2016г.)

о строительстве многоэтажного двухсекционного жилого дома  
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражами-автостоянками  
по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная

г. Красногорск

23 сентября 2016 г.

## 1. Информация о застройщике

1.1	<b>Наименование</b>	На русском языке Полное: Закрытое акционерное общество «МЖК». Сокращенное: ЗАО «МЖК».
1.2	<b>Адрес (место нахождения)</b>	Место нахождения: 143404, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная, д.9, подъезд 1, этаж 1. Почтовый адрес: 143403, Московская обл., г. Красногорск, ул. Лесная, д.15, оф. 3.
1.3	<b>Режим работы</b>	Рабочие дни: с 09.00 до 18.00 часов. Перерыв для отдыха и питания: с 13.00 до 14.00 часов. Суббота и воскресенье - выходные дни. Телефон/факс: 8(495)564-72-05. Адрес электронной почты: info@mitinocity.com
1.4	<b>Информация о государственной регистрации</b>	Свидетельство №1947 Администрации Красногорского района Московской области от 09.10.1996 г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1025002878493 от 11 декабря 2002г. (Бланк серия 50 № 004614195). Свидетельство о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 31.10.1996г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ИНН/КПП 5024029914/502401001.
1.5	<b>Информация об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления</b>	1. Астапенко Дмитрий Юрьевич – 100% акций.
1.6	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости застройщиком не производилось.
1.7	<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.8	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	Финансовый результат на 30.06.2015г. – прибыль 0,002 млн. руб.
1.9	<b>Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	На 30.06.2015г.: Дебиторская задолженность составляет 22,944 млн. руб. Кредиторская задолженность составляет 14,576 млн. руб.



## 2. Информация о проекте строительства

2.1	<b>Цель</b>	Проектирование, строительство и сдача в эксплуатацию многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражами-автостоянками по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, строительный корпус 4.
2.2	<b>Этапы строительства</b>	Одноэтапное строительство.
2.3	<b>Сроки реализации</b>	Начало реализации проекта – IV квартал 2015г. Окончание реализации проекта – IV квартал 2018г.
2.4	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	По проекту получено положительное заключение государственной экспертизы, выполненной Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50 – 1 – 4 – 0873 – 13 от 05.07.2013г.
2.5	<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и гаражами-стоянками по адресу: Московская область, Красногорский район. г. Красногорск, ул. Лесная, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:11: 0010110:96 № RU50-10-2015-498 от 16.04.2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области, сроком действия до 16.05.2017г.
2.6	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Договор аренды земельного участка с Администрацией Красногорского района № 418 от 13 июля 1999г. общей площадью 0,55 га, расположенного в г. Красногорске, мкр. №1, ул. Лесная, зарегистрированный 02.03.2000г. Московской областной регистрационной палатой №11 за №50-01.11-7.2000-27. Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010110:96 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района. Дополнительное соглашение №487 от 10.10.2008г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 19.01.2009г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-11/087/2008-196. Дополнительное соглашение №537 от 13.09.2011г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 18.10.2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-11/096.2011-140. Дополнительное соглашение №685 от 22.12.2014 г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 30.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-11/167/2014-357.
2.7.	<b>Элементы благоустройства</b>	На придомовой территории предусмотрено устройство асфальтовых дорог, пешеходных дорожек, площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, спортивных площадок для занятий физкультурой, посадка деревьев, кустарников, газонов, стоянки автотранспорта.
2.8	<b>Местоположение строящегося многоквартирного дома</b>	Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная. Участок строительства расположен в северной части микрорайона 1, граничит: с юго-востока, востока и севера – с существующей жилой застройкой, с юга – с существующей жилой застройкой и далее



		с хлебозаводом «Красногорский хлеб», с запада – с существующей улично-дорожной сетью города Красногорска улицы Лесной.
2.9	<b>Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	<p>Проектируемый корпус состоит из двух жилых секций одинаковой этажности с одноэтажной стилобатной частью вдоль всего здания, обращенной в сторону понижения рельефа на главном фасаде с ул. Лесной.</p> <p>В здании имеется двухуровневая подземная автостоянка с въездом со стороны стилобата; нежилые цокольный и первый этажи с размещением в них помещений общественного назначения и входных групп жилой части; 15 жилых этажей (со 1 по 17 этажи); верхнего технического этажа и машинных отделений лифтов с выходами на кровлю.</p>
2.10	<b>Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b>	<p><u>Количество и технические характеристики квартир в строящемся доме.</u>  Всего в доме 611 квартир общей площадью 23 856,3 кв. м.  Состав квартир, реализуемых по договорам долевого участия:  - Квартиры со свободной планировкой - 230;  - студии – 381.  Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии.</p> <p><u>Количество и технические характеристики помещений общественного назначения</u>  Встроенные помещения общественного назначения в количестве 10 помещений общей площадью 908 кв. м, в том числе:  <u>Количество и технические характеристики подземной автостоянки</u>  Всего в доме одна двухуровневая подземная автостоянка вместимостью 195 машиномест, в том числе:  - первый уровень (- 1 этаж) - 90 машиномест;  - второй уровень (- 2 этаж) - 105 машиномест.</p>
2.11	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</b>	<p>Встроено-пристроенные нежилые помещения общественного назначения рассчитаны на расположение нежилых помещений-офисов.</p> <p>Нежилые помещения автостоянки, расположенные на – 1 и на -2 этажах, предназначены для размещения хранения легкового автотранспорта.</p>
2.12	<b>Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	<p>В соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на -1 и - 2 этажах: не относящиеся к автостоянке помещения инженерного обеспечения индивидуальный тепловой пункт, насосная, венткамеры, узлы ввода коммуникаций.</li> <li>- на цокольном этаже - инженерные коммуникации и технические помещения: венткамеры, аппаратная, узел связи, электрощитовая.</li> <li>- на первом этаже – помещения и входная группа в жилую часть здания, включающая в себя двойной тамбур, помещение консьержа с диспетчерской, санузел, кладовую уборочного инвентаря, лифтовой холл, незадымляемая лестница, лифтовые шахты с двумя грузопассажирскими лифтами в каждой секции, мусоросборная камера.</li> <li>- на этажах (со 1-го по 17-й) – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, лестничные марши и площадки с тамбурами; а также вестибюльные зоны, лифтовые холлы.</li> <li>- на техническом этаже - помещения с инженерным оборудованием, венткамеры, инженерные коммуникации;</li> </ul>



		<p>Также к общедомовому имуществу относится механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- машинное отделение, лифты;</li> <li>- мусоропровод;</li> <li>- кровля здания, ограждающие и несущие конструкции здания;</li> <li>- оборудование придомовых площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивных площадок для занятия физкультурой, площадок для отдыха взрослого населения;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и инженерными коммуникациями данного дома с кадастровым номером 50:11:0010110:96</li> </ul>
2.13	<b>Информация о вводе в эксплуатацию</b>	Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2018 года.
2.14	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</b>	Министерство строительного комплекса Московской области.
2.15	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b>	Застройщик оценивает проект как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.
2.16	<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b>	830 000 000 рублей.
2.17	<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральная подрядная организация – ООО «МЖК-Строй».
2.18	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 ÷ 15 Федерального закона «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. № 214-ФЗ.</p> <p>Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве заключаются отдельно с каждым участником долевого строительства (ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.11.2015г. № 35-8011/2015. Страховщик ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, местонахождение: 109457, Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501., дополнительное соглашение</p>

		№ 1 от 07.12.2015г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.11.2015г. № 35-8011/2015
2.19	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Нет

С правоустанавливающими и иными документами, в том числе, с отчетностью Застройщика, предоставляемыми для ознакомления в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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», а также с оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в центральном офисе застройщика по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д.19, строение 1.

Директор ЗАО «МЖК»  
М.п.

