

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «ЖСИ Проект»

Борисов А.В.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЖСИ Проект»
на объект капитального строительства:

Комплексная жилая застройка 3-й этап: Жилой дом №3 включая объекты инженерно-технического обеспечения здания по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д.п. Красково, Егорьевское шоссе в районе д. 1 (на пересечении МЕТК и автомобильной дороги Красково-Коренево-Торбеево)

1. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЖСИ Проект» (ООО «ЖСИ Проект»)
1.2. Место нахождения общества	Российская Федерация, 140091, Московская обл., г.Дзержинский, ул.Энергетиков, д.14
1.3. Почтовый адрес, телефоны, факс	Российская Федерация, 140011, Московская область, г. Люберцы, Новорязанское шоссе, д. 7, пом. 522 Телефон: 8 (499) 211-22-33
1.4. Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
1.5. Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «ЖСИ Проект» (ОГРН 1105027010956) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №17 по Московской области 06 сентября 2010 г.
1.6. Учредители (участники)	<i>Юридические лица:</i> - Общество с ограниченной ответственностью «ТРИУМФ» - 27,5 %; - Общество с ограниченной ответственностью «ОПТИМА ИНВЕСТ» - 27,5 %; <i>Физическое лицо:</i> - Азизов Мали Мамедович- 45 %.
1.7. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	- Строительство 22-х этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже и подземной автостоянкой по адресу: Московская обл., ш. Люберцы, ул. Юбилейная, дом 26. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации: 31 декабря 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 05 июня 2013 г.
1.8. Лицензии	Нет.

1.9. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Убыток на 30.09.16 г.: 1 147 тыс. рублей Кредиторская задолженность на 30.09.16 – 238 791 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 30.09.16 – 140 849 тыс. рублей.
---	---

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства	8-17 этажный жилой дом №3 включая объекты инженерно-технического обеспечения здания. По адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Красково, д.п. Красково, Егорьевское шоссе в районе д. 1 (на пересечении МЕТК и автомобильной дороги Красково -Коренево-Торбеево)
2.2. Этапы проекта строительства и сроки его реализации	3-й этап. Жилой дом №3. Начало строительства – 01 апреля 2016 года. Окончание строительства (передача объектов долевого строительства) – до 30 октября 2019 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы №50-1-1-3-0153-16 от 20 февраля 2016 г. проектной документации на Объект капитального строительства: Комплексная жилая застройка по адресу: Московская область, Люберецкий р-н, г.п. Красково, д.п. Красково, Егорьевское шоссе в районе д. 1 (на пересечении МЕТК и автомобильной дороги Красково -Коренево-Торбеево).
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50-14-4562-2016 от 01 апреля 2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия – до 01 апреля 2019 года.
2.5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Строительство осуществляется на арендованном земельном участке с кад. №50:22:0060704:561 на основании Договора аренды земельного участка №А-8 от 01 марта 2016 г. сроком действия до 28 марта 2026 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 28 марта 2016 г. № регистрации: 50-50/022-50/022/008/2016-2351/2 ГПЗУ RU50513103-MSK000283 Утвержден распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 15.03.2016 №Г14/454. Собственник: Акционерное общество «Красковская строительная компания» Во дворе жилого дома на земельном участке предполагается благоустройство территории с пешеходными дорожками, детской площадкой, площадкой для отдыха. Предусмотрены подъезды к зданию с гостевыми автостоянками.
2.6. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом № 3 будет располагаться на земельном участке с кад. №50:22:0060704:561 по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Красково. Площадь участка: 6 504 кв.м. Жилой дом № 3 состоит из четырех секций переменной этажности: 8-17 + техподполье, включая объекты инженерно-технического обеспечения Объекта. Общая площадь Объекта - 15 576,4 кв.м.

	<p>Объем - 55 041,0 куб.м., в т.ч. подземной части - 3840,0 куб.м., высота Объекта - 52,550 м. количество подземных этажей - 1 площадь застройки - 1739 кв.м. Общая площадь квартир – 11 138,1 кв.м. Площадь квартир – 10 963,3 кв.м. Площадь встроенных помещений – 283,3 кв.м.</p>
<p>2.7. Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом № 3 – всего 260 квартир, в том числе: 203 - однокомнатных; 39 – двухкомнатных; 18 – трехкомнатных; Жилой дом №3 – нежилых помещений - 4 шт.</p> <p>Отделка квартир не предусмотрена.</p> <p>Жилой дом №3 является частью квартала 2. Первый этаж частично нежилой. На первом этаже со стороны двора размещаются входные группы жилых секций. Общая диспетчерская жилого комплекса, управляющая компания и помещения инфраструктуры городского социального обслуживания имеют входы с внешнего периметра. Этажи 2-17 – жилая функция. В техническом подполье запроектированы инженерные общедомовые помещения и разводка инженерных коммуникаций.</p> <p>Витражи и входные двери в подъезды, расположенные в галереях и нишах, предусмотрены из алюминиевых конструкций.</p> <p>Оконные блоки пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий на основе алюминиевого профиля, с однокамерными стеклопакетами. На фасадах предусмотрено устройство декоративных контейнеров. Для нежилых (офисных) помещений предусмотрено размещение блоков кондиционирования в составе входного витражного блока.</p> <p>Предусмотрена внутренняя отделка мест общего пользования - вестибюлей, лифтовых и поэтажных холлов, входных тамбуров, лестничных клеток, помещений колясочных и для хранения уборочного инвентаря, мусорокамер, технических и служебных помещений.</p>
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисы.</p>
<p>2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержа, помещения для уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, служебные помещения, внутренние инженерные коммуникации, лестницы, элементы благоустройства, наружное освещение и т.д.</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти,</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 01 апреля 2019 года. В приемке дома участвуют Администрация муниципального образования Красково Люберецкого</p>

органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	муниципального района Московской области, Главное управление государственного строительного надзора Московской области. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Министерство строительного комплекса Московской области.
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости;	632 398 890 рублей
2.13. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «СК «Развитие», ООО «ГК «ОблКерам», ООО «АВК-ВЕЛЛКОМ», ООО «ВОДЭКО».
2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается в соответствии с п. 2) ч. 1. ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 20.12.2004г. № 214-ФЗ (далее – «Закон») путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования и удовлетворяющей предусмотренным Законом требованиям.</p> <p>Реквизиты документа: Соглашение №1 о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05 мая 2016 года. Соглашение заключено в отношении жилых помещений в жилых домах №1, 2, 3, 4, 5, 6.</p> <p>Страховщик: ООО «Абсолют Страхование» (прежнее наименование – ООО «ИСК Евро-полис»), место нахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д.5А, ОГРН 1027700018719, ИНН 7728178835.</p>
2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.