

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 01 апреля 2014 года)

строительство 17-этажного жилого дома по адресу: Московская область,
г. Климовск, ул. Школьная, дом 41.

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой», место нахождения: 142180 Московская область, г.Климовск ул.Советская, 13Б	ОГРН – 1025002692813, Свидетельство о государственной регистрации серия КЛ №87 от 28.08.1995 г., выдано Администрацией города Климовска; свидетельство о внесении записи в Единый государственных реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серия 50 №000558580 от 25.12.2002г.; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 50 №012025821 от 28.10.2010г.	Журавель Леонид Владимирович – 45% голосов в Общем собрании участников; Любимова Нина Михайловна - 45% голосов в Общем собрании участников; Данилова Маргарита Владимировна - 10% голосов в Общем собрании участников	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00

<u>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</u>	
Застройщик	Проект строительства
ООО «Жилсоцстрой»	<u>16-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14.</u> Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14 –20 декабря 2010 года.
	<u>Два 17-этажных жилых дома по адресу: Московская область, г. Климовск, Больничный проезд, д.2, корпус 1.2</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2014 года.
	<u>16-и этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.16.</u> Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2014 года.

<u>ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА</u>					
Застройщик	Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство	Виды работ (услуг) в составе деятельности

	оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства				
ООО «Жилсоцстрой»	№0145.04-2010- 5021013320-С-091	21.12.2011	бессрочно	Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства «ОборонСтрой» саморегулируемая организация	<p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3,5-7,9-14)</p> <p>32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ №15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17)</p> <p>32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19.)</p> <p>32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3, 12.12, 23.6, 24.10-24.12)</p> <p>32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ №15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)</p> <p>32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ №23.33, группа видов работ №21)</p> <p>32.14. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте промышленных печей и дымовых труб (группа видов работ №31)</p> <p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>Стоимость работ одного объекта, по одному договору не превышает 500 млн.руб.</p> <p>33.3. Жилищно-гражданское строительство</p> <p>33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно</p> <p>33.5. Объекты теплоснабжения</p> <p>33.7. Объекты водоснабжения и канализации</p>

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:			
Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской задолженности, руб.	Размер дебиторской задолженности, руб.
ООО «Жилсоцстрой»	3070 тыс.руб.	550 520 тыс.руб.	316 460 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:	
Цель проекта:	Строительство 17-этажного жилого дома с верхним техническим этажом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, д.41.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0886-12 от 26 июня 2012г.
Этапы реализации проекта:	1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
Начало строительства:	III квартал 2012г
Окончание строительства:	II квартал 2015г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№ RU 50356000-06	30 августа 2012 года.	До 30.04.2015 года	Администрация города Климовска Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Право Застройщика на участок:	Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.03.2014 года 50-АЗ №351032
Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой»
Местоположение:	Участок расположен в северо-западной части г. Климовска Московской области по ул.Школьной между ул.Красная и Рябиновый проезд., С северной стороны площадка примыкает к улице Школьная. С западной стороны к 9-ти этажному жилому дому по улице Рябиновый проезд. С южной и восточной стороны к 5-ти этажным жилым домам
Площадь участка:	Общая площадь участка – 6638 кв.м.
Границы участка	Граничит:

Кадастровый номер	с севера – земли муниципального образования «Городской округ Климовск» Московской области; с востока – земли муниципального образования «Городской округ Климовск» Московской области; с юга – земли муниципального образования «Городской округ Климовск» Московской области; с запада – земли муниципального образования «Городской округ Климовск» Московской области;
	Участок: 50:56:0010202:620
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для жилищного строительства
Элементы благоустройства:	Благоустройство прилегающей территории выполняется с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек .

Объект:	17-ти этажный жилой дом с верхним техническим этажом
Описание Объекта:	Несущие конструкции – монолитные железобетонные пилоны, диафрагмы, лестничные клетки и стены лифтовых шахт. Наружные стены наземной части здания применены двух типов: Тип 1 – самонесущие стены из газобетонных блоков, утеплитель минераловатная плита «Кавити Баттс», облицовочный пустотелый керамический кирпич Тип 2 – несущие наружные стены (пилоны) из железобетона, утеплитель минераловатная плита «Кавити Баттс», облицовочный пустотелый керамический кирпич
Местоположение объекта:	Московская область, г. Климовск, ул. Школьная.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Московская область, г. Климовск, ул.Школьная, д.41

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	134
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир:	66
Количество секций:	2	Количество двухкомнатных квартир:	68
Площадь застройки:	637, 48 кв. метров		
		Площадь квартир с учетом понижающих коэффициентов:	6914,82
Общая площадь жилого здания:	10224, 14 кв. метров	Общая площадь квартир:	6638,31 кв. метров
Нежилые помещения	(Отсутствуют)		
Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	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 не несущие конструкции данного дома, механическое,		

	электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройство.
--	--

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию
Московская область, г. Климовск, ул.Школьная, д.41 - II квартал 2015	Администрация города Климовска Московской области

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:
240,42 млн.руб.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:	
ООО «Жилсоцстрой»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются В силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
ИНФОРМАЦИЯ О ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГООКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ	
НЕ ЗАКЛЮЧАЛИСЬ	

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):	
ООО «ЖИЛСОЦСТРОЙ»	ГЕНПОДРЯДЧИК
ЗАО «ТЕКС»	ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «Жилсоцстрой»
«01» апреля 2014 г.

Роменский Ю.Д.

