

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 27 ноября 2011 года)

строительство 16-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская, дом 16.

<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 Суббота 10.00-17.00 Без обеда

<u>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</u>	
Застройщик	Проект строительства
ООО «Жилсоцстрой»	<p><u>6-10-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп.1,2,3,4,5</u></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская д.49, корп.1,2,3, в соответствии с инвестиционно-строительным контрактом №2 от 05.12.2004г.– IV квартал 2007года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская д.49, корп.1,2,3 – 30 октября 2007года.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул.Симферопольская д.49, корп.4,5, в соответствии с инвестиционно-строительным контрактом №7 от 10.05.2006г. -II квартал 2008г.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская д.49, корп. 4,5 –27 июня 2008 года.</p> <p><u>16-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14.</u></p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2010 года.</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14 –20 декабря 2010 года.</p>

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство	Виды работ (услуг) в составе деятельности
ООО «Жилсоцстрой»	№0145.03-2010-5021013320-С-091	02.12.2010	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</p>

					кВ включительно 33.5. Объекты теплоснабжения 33.7. Объекты водоснабжения и канализации
--	--	--	--	--	--

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской задолженности, руб.	Размер дебиторской задолженности, руб.
ООО «Жилсоцстрой»	1422 тыс.руб.	5 876 тыс.руб.	67704 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство 16 этажного дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д.16
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0253-11 от 24 марта 2011 г.
Этапы реализации проекта:	1 этап - проектирование (проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
Начало строительства:	II квартал 2011 г.
Окончание строительства:	IV квартал 2013 г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№RU50356000-05	28 апреля 2011г.	32 месяца	Администрация города Климовска Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Право Застройщика на участок:	1.Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 27.05.2010 г. 50-ААН № 001698.
Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой»
Местоположение:	Участок под строительство 16-ти этажного жилого дома башенного типа, расположен в юго-западной части г. Климовска в Центральном районе в зоне жилой застройки. Участок граничит: с восточной стороны – долина реки Петрица, с южной стороны – городские земли с 16-ти этажным жилым домом, с западной стороны – жилой дом № 12 по ул.Советской и далее городские земли с многоэтажной жилой застройкой, с северной стороны – жилой дом № 14 по ул.Советской и далее городские земли с мастерскими МУП «СФЗ».
Площадь участка:	1. Общая площадь участка –1195 кв.м.
Границы участка	Граничит: с юга – земли МО «Городской округ Климовск», Московской области; с запада – земли МО «Городской округ Климовск», Московской области; с востока – земли МО «Городской округ Климовск», Московской области; с севера – земли МО «Городской округ Климовск», Московской области;
Кадастровый номер	1. Участок : 50:56:0010205:27

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для жилищного строительства
Элементы благоустройства:	Благоустройство прилегающей территории выполняется с применением современных малых форм архитектуры, асфальтовым покрытием проездов и пешеходных дорожек, озеленением газонов и посадкой деревьев

Объект:	Один 16-ти этажный жилой дом многоэтажного типа
Описание Объекта:	Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас; наружные стены наземной части здания трехслойные: внутренний слой из газосиликатных блоков, утеплитель минераловатная плита Rockwool Кавити Баттс, лицевой слой – керамический лицевой кирпич.
Местоположение объекта:	Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д. 16

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Московская область, г. Климовск, ул. Советская, д. 16

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	195
Этажность	16	Количество однокомнатных квартир:	165
Количество секций:	1	Количество двухкомнатных квартир:	0
Площадь застройки:	854,7 кв. м	Количество трехкомнатных квартир:	30
Общая площадь жилого здания:	11584,0 кв. м	Общая площадь квартир:	7420,8 кв. м
Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме	В составе дома предусмотрены 5 нежилых помещений. Общая площадь 555,9 м ²		
Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, кровля, ограждающие несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся внутри дома, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.		

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. Советская, д. 16 - IV квартал 2013 г.	Администрация города Климовска Московской области

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:	
Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительного-монтажных работ	Страховой полис №006000/002491-000282
ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:	
347,52 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 МНОГОКВАРТИРНЫХ 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»
«27» ноября 2011 г.



С.Г. Уманский