

**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор  
ООО «ЦентрСтрой»

\_\_\_\_\_ Д.Л. Эткин

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация проектирования и строительства 15-этажного, 2-секционного, 177 - квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный).

**Объект строительства:** 15-этажный, 2-секционный, 177 -квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный).

**Дата первоначального размещения проектной декларации:** «15» марта 2013 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вносимых изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ЦентрСтрой»	
1.3.	Место нахождения	143980, Московская обл., г. Железнодорожный, улица Новая, дом 49, помещение I	10.06.2014
	Фактическое местонахождение	117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, корп. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. 8 (495) 229-76-90 ф. 8 (495) 229-76-91	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.05.2008 года ОГРН 1087746664730, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 г. Москве. Бланк серия 77 № 010325462. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 09.06.2014 года ИНН / КПП 7725638241 / 501201001, состоит на учете в Межрайонной ИФНС России № 20 по Московской области. Бланк серия 50 № 013029388.	10.06.2014
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Компания НЕКИЛЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД 100,00 % голосов	29.04.2014

1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов	ООО «ЦентрСтрой» осуществляет строительство 17-этажного, 2-секционного, многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, квартал 2А, мкр. «Центр-2», ул. Автозаводская, корпус 209 (строительный). Срок ввода в эксплуатацию: 31.12.2014 года. В настоящий момент, дом в эксплуатацию не введен.	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Отсутствуют лицензируемые виды деятельности	
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>финансовый результат текущего года:</p> <p>Чистая прибыль ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 30.06.2015 года 7 667 тысяч рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 30.06.2015 года составляет 2 173 592 тысяч рублей, без учета задолженности ООО "ЦентрСтрой" по займам и кредитам.</p> <p>Дебиторская задолженность ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 30.06.2015 года составляет 116 171 тыс. рублей.</p>	30.07.2015
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство 15-этажного, 2-секционного, 177-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный)	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p><i>Первый этап:</i></p> <p>Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Оформление акта выбора земельного участка, предварительное согласование места размещения объекта, оформление договора аренды земельного участка. Сбор и утверждение Администрацией г. Железнодорожный ТУ областных, районных, поселковых и др. коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подключение его к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - 12 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p><i>Второй этап:</i></p> <p>Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p><i>Третий этап:</i></p> <p>Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p>	

2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0165-13 от 12.02.2013 г.	
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50328000-42 от 06.03.2013 г., выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области. Срок действия разрешения на строительство: до «31» декабря 2014 года.	
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка и элементах благоустройства	Между ООО «ЦентрСтрой» и Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный заключен договор аренды земельного участка № 5092 от 26.08.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 03.10.2013г. за № 50-50-50/033/2013-290. Земельный участок находится в государственной собственности, подлежащей разграничению. Земельный участок, принятый ООО «ЦентрСтрой» в аренду, в соответствии с указанным выше договором аренды: - 50:50:0000000:32310, общей площадью 49225 кв.м.;  Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на земельном участке отсутствуют. Имеются деревья лиственных и хвойных пород. По окончании строительно-монтажных работ планируется благоустройство территории, посадка кустарников, размещение газонов, тротуаров проездов, хозяйственной площадки, автостоянок на 31 машиноместо.	10.10.2013г.
2.6	Информация о месторасположении объекта	Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный)	
2.7.	Описание строящегося объекта	<i>Жилой дом</i> – 15-ти этажные, двухсекционное здание со встроенными помещениями на первом нежилом этаже, сложной в плане формы, размерами в осях 58,2 х 49,0 м. Высота здания от планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа – 50,70 м. Высота этажей (от пола до потолка): подвала – 2,5 м; первого – 3,00 м, типовых – 3,00 м., 15-го этажа – 2,70 м. Квартиры располагаются с первого этажа. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм. Наружные и внутренние стены подвала (толщина 300мм.) - монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм. 0,000: тип 1- несущие монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Тип 2: ненесущие толщиной 520 мм. Внутренние стены: несущие монолитные железобетонные толщиной 200мм. Внутренние перегородки из керамзитбетонных блоков толщиной 80 мм. – из пазогребневых плит. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений. Водопровод – центральный. Канализация – центральная. Отопление – центральное. Вентиляция – центральная. Электроснабжение – центральное. Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий): 9 657,9 кв.м. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения: 847,4 кв.м.	

2.8. Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

В Многоэтажном жилом доме предусматривается 177 квартир в двух секциях, в том числе: 1 комн. - 89, 2-х комн. – 74, 3-х комнатных - 14.

Площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий (с коэффициентами 0,3 и 0,5)): 9 657,9 кв.м.

Этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Жилая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Строительная площадь квартиры (с учетом лоджий и балконов и понижающим коэф. по кв.м) м <sup>2</sup>
1	Административные помещения и помещения общего пользования			347,60
	1	2-х комнатная	33,30	67,00
	2	1-но комнатная	18,10	42,50
	3	2-х комнатная	30,80	55,70
2	4	2-х комнатная	33,40	62,50
	5	1-но комнатная	17,10	42,00
	6	1-но комнатная	17,10	43,00
	7	2-х комнатная	33,30	64,40
	8	1-но комнатная	18,10	41,30
	9	3-х комнатная	49,30	82,80
3	10	2-х комнатная	33,40	62,50
	11	1-но комнатная	17,10	42,00
	12	1-но комнатная	17,10	43,00
	13	2-х комнатная	33,30	64,40
	14	1-но комнатная	18,10	41,30
	15	3-х комнатная	49,30	82,80
4	16	2-х комнатная	33,40	62,50
	17	1-но комнатная	17,10	42,00
	18	1-но комнатная	17,10	43,00
	19	2-х комнатная	33,30	64,40
	20	1-но комнатная	18,10	41,30
	21	3-х комнатная	49,30	82,80
5	22	2-х комнатная	33,40	62,50
	23	1-но комнатная	17,10	42,00
	24	1-но комнатная	17,10	43,00
	25	2-х комнатная	33,30	64,40
	26	1-но комнатная	18,10	41,30
	27	3-х комнатная	49,30	82,80

Этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Жилая площадь квартиры, м <sup>2</sup>	Строительная площадь квартиры (с учетом лоджий и балконов и понижающим коэф. по кв.м) м <sup>2</sup>
6	28	2-х комнатная	33,40	62,50
	29	1-но комнатная	17,10	42,00
	30	1-но комнатная	17,10	43,00
	31	2-х комнатная	33,30	64,40
	32	1-но комнатная	18,10	41,30
	33	3-х комнатная	49,30	82,80
7	34	2-х комнатная	33,40	62,50
	35	1-но комнатная	17,10	42,00
	36	1-но комнатная	17,10	43,00
	37	2-х комнатная	33,30	64,40
	38	1-но комнатная	18,10	41,30
	39	3-х комнатная	49,30	82,80
8	40	2-х комнатная	33,40	62,50
	41	1-но комнатная	17,10	42,00
	42	1-но комнатная	17,10	43,00
	43	2-х комнатная	33,30	64,40
	44	1-но комнатная	18,10	41,30
	45	3-х комнатная	49,30	82,80
9	46	2-х комнатная	33,40	62,50
	47	1-но комнатная	17,10	42,00
	48	1-но комнатная	17,10	43,00
	49	2-х комнатная	33,30	64,40
	50	1-но комнатная	18,10	41,30
	51	3-х комнатная	49,30	82,80
10	52	2-х комнатная	33,40	62,50
	53	1-но комнатная	17,10	42,00
	54	1-но комнатная	17,10	43,00
	55	2-х комнатная	33,30	64,40
	56	1-но комнатная	18,10	41,30
	57	3-х комнатная	49,30	82,80

Этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Жилая площадь квартиры, м²	Строительная площадь квартиры (с учётом лоджий и балконов и аналогичным коэф. по п.11) м²
11	58	2-х комнатная	33,40	62,50
	59	1-но комнатная	17,10	42,00
	60	1-но комнатная	17,10	43,00
	61	2-х комнатная	33,30	64,40
	62	1-но комнатная	18,10	41,30
	63	3-х комнатная	49,30	82,80
12	64	2-х комнатная	33,40	62,50
	65	1-но комнатная	17,10	42,00
	66	1-но комнатная	17,10	43,00
	67	2-х комнатная	33,30	64,40
	68	1-но комнатная	18,10	41,30
	69	3-х комнатная	49,30	82,80
13	70	2-х комнатная	33,40	62,50
	71	1-но комнатная	17,10	42,00
	72	1-но комнатная	17,10	43,00
	73	2-х комнатная	33,30	64,40
	74	1-но комнатная	18,10	41,30
	75	3-х комнатная	49,30	82,80
14	76	2-х комнатная	33,40	62,50
	77	1-но комнатная	17,10	42,00
	78	1-но комнатная	17,10	43,00
	79	2-х комнатная	33,30	64,40
	80	1-но комнатная	18,10	41,30
	81	3-х комнатная	49,30	82,80
15	82	2-х комнатная	33,40	62,50
	83	1-но комнатная	17,10	42,00
	84	1-но комнатная	17,10	43,00
	85	2-х комнатная	33,30	64,40
	86	1-но комнатная	18,10	41,30
	87	3-х комнатная	49,30	82,80
<b>ИТОГО по секции I</b>			<b>2438,20</b>	<b>4869,20</b>

Этаж	№ квартир	Тип квартиры	Жилая площадь квартиры, м²	Строительная площадь квартиры (с учётом лоджий и балконов и понижающих коэф. по км) м²
1	88	1-но комнатная	15,90	39,50
	89	1-но комнатная	18,10	42,50
	90	2-х комнатная	33,30	67,00
	91	1-но комнатная	17,10	44,20
	92	1-но комнатная	17,10	42,00
	93	2-х комнатная	33,40	62,30
2	94	2-х комнатная	34,60	67,60
	95	1-но комнатная	18,10	41,30
	96	2-х комнатная	33,30	64,40
	97	1-но комнатная	17,10	43,00
	98	1-но комнатная	17,10	42,00
3	99	2-х комнатная	33,40	62,50
	100	2-х комнатная	34,60	67,60
	101	1-но комнатная	18,10	41,30
	102	2-х комнатная	33,30	64,40
	103	1-но комнатная	17,10	43,00
4	104	1-но комнатная	17,10	42,00
	105	2-х комнатная	33,40	62,50
	106	2-х комнатная	34,60	67,60
	107	1-но комнатная	18,10	41,30
	108	2-х комнатная	33,30	64,40
5	109	1-но комнатная	17,10	43,00
	110	1-но комнатная	17,10	42,00
	111	2-х комнатная	33,40	62,50
	112	2-х комнатная	34,60	67,60
	113	1-но комнатная	18,10	41,30
5	114	2-х комнатная	33,30	64,40
	115	1-но комнатная	17,10	43,00
	116	1-но комнатная	17,10	42,00
	117	2-х комнатная	33,40	62,50

Этаж	№ квартир	Тип квартиры	Жилая площадь квартиры, м²	Строительная площадь квартиры (с учётом лоджий и балконов и понижающих коэф. по км) м²
6	118	2-х комнатная	34,60	67,60
	119	1-но комнатная	18,10	41,30
	120	2-х комнатная	33,30	64,40
	121	1-но комнатная	17,10	43,00
	122	1-но комнатная	17,10	42,00
	123	2-х комнатная	33,40	62,50
7	124	2-х комнатная	34,60	67,60
	125	1-но комнатная	18,10	41,30
	126	2-х комнатная	33,30	64,40
	127	1-но комнатная	17,10	43,00
	128	1-но комнатная	17,10	42,00
8	129	2-х комнатная	33,40	62,50
	130	2-х комнатная	34,60	67,60
	131	1-но комнатная	18,10	41,30
	132	2-х комнатная	33,30	64,40
	133	1-но комнатная	17,10	43,00
9	134	1-но комнатная	17,10	42,00
	135	2-х комнатная	33,40	62,50
	136	2-х комнатная	34,60	67,60
	137	1-но комнатная	18,10	41,30
	138	2-х комнатная	33,30	64,40
10	139	1-но комнатная	17,10	43,00
	140	1-но комнатная	17,10	42,00
	141	2-х комнатная	33,40	62,50
	142	2-х комнатная	34,60	67,60
	143	1-но комнатная	18,10	41,30
10	144	2-х комнатная	33,30	64,40
	145	1-но комнатная	17,10	43,00
	146	1-но комнатная	17,10	42,00
	147	2-х комнатная	33,40	62,50

Этаж	№ квартир	Тип квартиры	Жилая площадь квартиры, м²	Строительная площадь квартиры (с учетом лоджий и балкона и понижающих коэф. по лям) м²
11	148	2-х комнатная	34,60	67,60
	149	1-но комнатная	18,10	41,30
	150	2-х комнатная	33,30	64,40
	151	1-но комнатная	17,10	43,00
	152	1-но комнатная	17,10	42,00
	153	2-х комнатная	33,40	62,50
12	154	2-х комнатная	34,60	67,60
	155	1-но комнатная	18,10	41,30
	156	2-х комнатная	33,30	64,40
	157	1-но комнатная	17,10	43,00
	158	1-но комнатная	17,10	42,00
	159	2-х комнатная	33,40	62,50
13	160	2-х комнатная	34,60	67,60
	161	1-но комнатная	18,10	41,30
	162	2-х комнатная	33,30	64,40
	163	1-но комнатная	17,10	43,00
	164	1-но комнатная	17,10	42,00
	165	2-х комнатная	33,40	62,50
14	166	2-х комнатная	34,60	67,60
	167	1-но комнатная	18,10	41,30
	168	2-х комнатная	33,30	64,40
	169	1-но комнатная	17,10	43,00
	170	1-но комнатная	17,10	42,00
	171	2-х комнатная	33,40	62,50
15	172	2-х комнатная	34,60	67,60
	173	1-но комнатная	18,10	41,30
	174	2-х комнатная	33,30	64,40
	175	1-но комнатная	17,10	43,00
	176	1-но комнатная	17,10	42,00
	177	2-х комнатная	33,40	62,50
<b>ИТОГО по секции II</b>			<b>2285,30</b>	<b>4788,70</b>
2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения на подвальном этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещение 1– общей площадью 249,3 кв.м.</li> <li>- Помещение 2– общей площадью 220,8 кв.м.</li> <li>- Помещение 3– общей площадью 196,9 кв.м.</li> </ul> <p>Нежилые помещения на 1-м этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Помещение 1– общей площадью 183,2 кв.м.</li> </ul>		

2.10.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые. Помещения хранения противопожарного инвентаря.	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	31.12.2014 года	
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского округа Железнодорожный Московской области	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	585 000 000 рублей	

2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Арсенал-Холдинг» ОГРН 1117746060783, ИНН 7723786251, адрес: 109382, г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 27А, стр. 1</p> <p>Основные строительные-монтажные работы производит: ООО «КомСтрин» ОГРН 1027700386262, ИНН 7729396924, 119607 г. Москва, Мичуринский проспект, д. 51, комната №4</p>	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.</p>	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	<p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 18.01.2010 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 18.01.2010 г. с Бедфорд;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 04.10.2010 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 04.10.2010 г. с Бедфорд;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа № 1-JD от 03.02.2011 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа № 1-JD от 03.02.2011 г. с Бедфорд;</p> <p>Договор займа № ЦС-01/12 от 06.02.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-02/11 от 30.09.11 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-02/12 от 12.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-03/12 от 16.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-04/12 от 21.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-05/12 от 12.07.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № 15-09/2011 от 15.09.11 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № 23-12/2011 от 23.12.11 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-1903/12 от 19.03.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-2002/12 от 20.02.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-1104/12 от 11.04.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1787 от 20.09.2012г. между ООО «ЦентрСтрой и ОАО «Сбербанк России».</p>	