

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 30 октября 2017 года)

строительство 17-этажного жилого дома II-ая очередь строительства по адресу:
Московская область, городской округ Подольск, мкр. Климовск, ул. Школьная, дом 43.

<u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u>			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы, контактный телефон
Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой», место нахождения: 142180 Московская область, городской округ Подольск, г.Климовск ул.Советская, 13Б	ОГРН – 1025002692813, Свидетельство о государственной регистрации серия КЛ №87от 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 №011260548 от 25.12.2002г.	Журавель Леонид Владимирович – 50% голосов, 50% ООО «Жилсоцстрой» в Общем собрании участников;	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00 8-964-642-21-34.. E-mail: gsssklimovsk@mail.ru

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:	
Застройщик	Проект строительства
ООО «Жилсоцстрой»	16-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14 – 20 декабря 2010 года.
	Два 17-этажных жилых дома по адресу: Московская область, г. Климовск, Больничный проезд, д.2, корпус 1,2 Фактический срок ввода в эксплуатацию жилых домов – 10 июля 2014 года.
	16-и этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.16. Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома- 5 декабря 2014 года.
	17-ти этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, дом 41 Ведется строительство.

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА					
Застройщик/заказчик	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший свидетельство	Виды работ (услуг) в составе деятельности

	капитального строительства				
ООО «Жилсоцстрой»	-	-	-	-	-

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат за 9 месяцев 2017 года, руб.	Размер кредиторской задолженности за 9 месяцев 2017 года, руб.	Размер дебиторской задолженности за 9 месяцев 2017 года, руб.
ООО «Жилсоцстрой»	-213 611	410 013	83 293

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство 17-этажного жилого дома по адресу: городской округ Подольск, Московская область, г. Климовск, ул. Школьная, д.43.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0014-16 от 23 августа 2016г.
Этапы реализации проекта:	1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
Начало строительства:	IV квартал 2016г.
Окончание строительства:	I квартал 2018г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№ RU 50-47-6246-2016	14 октября 2016 года.	до 13.02.2018 года	Министерство строительного комплекса Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:

Право Застройщика на участок:	Право собственности на основании: - Постановления Главы города Климовска Московской области от 09.08.2011г. № 488; - Постановления Главы города Климовска Московской области от 10.08.2011г. № 490; - Постановления Главы города Климовска Московской области от 04.09.2013г. № 1233; - Решения собственника об объединении земельных участков от 31.12.2013г., что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 05.03.2014 года 50-АЗ №351032 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «05» марта 2014 года сделана запись регистрации №50-50-27/003/2014-211
Собственник	Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой»
Местоположение:	<i>Участок расположен в зоне жилой застройки Центрального района юго-западной части г. Климовска Московской области по ул.Школьной между ул.Красная и Рябиновый проезд.</i>
Площадь участка:	Общая площадь участка – 6 638 кв.м.

Границы участка	Граничит: с севера – тротуары и проезжая часть ул. Школьная; с востока – строящийся 17-ти этажный жилой дом; с юга – существующая застройка – 5-ти этажный жилой дом; с запада – существующая застройка – 9-ти этажный жилой дом.
Кадастровый номер	Участок: 50:56:0010202:620
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для жилищного строительства
Адрес (местонахождение)	Московская область, г. Климовск, ул. Школьная
Элементы благоустройства:	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории и за её пределами: - устройство проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок отдыха взрослого населения, для детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для занятий физкультурой, площадка для мусорных контейнеров; - установка малых архитектурных форм; - устройство газонов, посадка кустарников.

Объект:	17-ти этажный жилой дом
Описание Объекта:	Жилой дом 3-х секционный с подвалом и техническим помещением, 17-ти этажный, прямоугольной формы в плане, общим размером в осях 14,050x63,800м. Конструктивная схема – жесткая поперечно - стеновая с продольными диафрагмами, дополнительными пилонами и общей монолитной наружной стеной в техническом подвале. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм на естественном основании с деформационными осадочными швами между температурно-усадочными блоками. Класс бетона плиты В25, W6, по бетонной подготовке толщиной 70мм. Наружные стены подвала толщиной 200мм из монолитного железобетона класса В25, W6, утеплитель пенополистирол ПСБ-С -35 толщиной 100 мм с прижимной стенкой из кирпича кладочного полнотелого марки М150, толщиной 120мм. Монолитные железобетонные пилоны размерами 800x200мм, диафрагмы в виде монолитных железобетонных стен толщиной 200мм. Наружные стены два типа: Тип I –самонесущие стены-блоки из газобетона толщиной 200 мм, утеплитель ROCKWOL толщиной 120мм, облицовочный пустотелый кирпич толщиной 120мм. Тип II – несущие наружные стены (пилоны) железобетонные толщиной 200мм, утеплитель ROCKWOL толщиной 120мм, облицовочный пустотелый керамический кирпич толщиной 120мм.
Местоположение объекта:	Московская область, городской округ Подольск, г. Климовск, ул. Школьная.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Московская область, городской округ Подольск, г. Климовск, ул. Школьная, д.43

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	201
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир:	99
Количество секций:	3	Количество двухкомнатных квартир:	102

Площадь застройки:	637, 48 кв. метров	Общая площадь квартир жилого здания:	10360,54 кв.метров
Общая площадь жилого здания:	15437,80 кв. метров	Жилая площадь квартир:	5482,5 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 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, городской округ Подольск, г. Климовск, ул.Школьная, д.43 II-ая очередь строительства - II квартал 2018г.	Министерство строительного комплекса 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:

384,379 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 ДДУ

НЕ ЗАКЛЮЧАЛИСЬ

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

ЗАСТРОЙЩИК	ООО «Жилсоцстрой» 142180 Московская обл, городской округ Подольск, г.
------------	--

	Климовск, ул. Советская, д.13Б
ПРОЕКТИРОВЩИК	ЗАО «Градостроительное проектирование» 123400, г. Москва, ул. Анны Северьяновой, д.1/14
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК	ООО «ГРАДОСТРОЙПРОЕКТ» 142100 Московская обл. г.о.Подольск, ул.Февральская, д.2Б оф.14
ГЕНПОДРЯДЧИК	ООО «ГРАДОСТРОЙПРОЕКТ» 142100 Московская обл. г.о.Подольск, ул.Февральская, д.2Б оф.14

Генеральный директор
ООО «Жилсоцстрой»
«30» октября 2017 г.



Лойко В.А.