

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция с изменениями от 27 ноября 2011 года)

строительства двух 17-этажных жилых домов по адресу: Московская область,
г. Климовск, Больничный проезд, дом 2, корпус 1, корпус 2.

<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

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Застройщик	Проект строительства
ООО «Жилсоцстрой»	<p>6-10-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Симферопольская, д. 49, корп.1,2,3,4,5</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>16-и этажные многоквартирные жилые дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Советская д.12,14.</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2010 года.</p>

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

Застройщик	Свидетельство о допуске к определенному 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»	№0145.03-2010-5021013320-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 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»	1422 тыс.руб.	5876 тыс.руб.	67704 тыс.руб.

<u>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</u>	
Цель проекта:	Строительство двух жилых 17-этажных домов по адресу: Московская область, г. Климовск, Больничный проезд д.2, корпус 1, корпус 2.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0812-08 от 31 октября 2008г.
Этапы реализации проекта:	1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
Начало строительства:	III квартал 2009г
Окончание строительства:	IV квартал 2012г.

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
№056-01	19 января 2009г.	4 года	Администрация города Климовска Московской области

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:	
Право Застройщика на участок:	Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 09.06.2008 г. №033356.
Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Жилсоцстрой»
Местоположение:	<i>Участок расположен в нижней части реки Петрица г. Климовска Московской области ,С северо-западной стороны площадка примыкает к улице Больничный проезд. С южной и юго-западной стороны от площадки расположен берег реки Петрица. С юго-западной стороны располагается центральная городская больница.</i>
Площадь участка:	Общая площадь участка –15000 кв.м.
Границы участка	Граничит:

	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;
Кадастровый номер	Участок : 50:56:001 01 02:0008
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:	Два 17-ти этажных жилых домов многоэтажного типа
Описание Объекта:	Несущие конструкции – монолитные железобетонные пилоны ; наружные стены наземной части здания запроектированы в следующих конструкциях: - внутренний слой из газосиликатных блоков, утеплитель минераловатная плита «Венти Баттс», лицевой слой – из керамического лицевого кирпича, либо искусственного камня
Местоположение объекта:	Московская область, г. Климовск, Больничный проезд д.1

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

Московская область, г. Климовск, Больничный проезд, д. 2, корпус 1.

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	351
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир:	89
Количество секций:	4	Количество двухкомнатных квартир:	147
Площадь застройки:	2367 кв. метров	Количество трехкомнатных квартир:	105
		Количество пятикомнатных квартир:	10
Общая площадь жилого здания:	28564 кв. метров	Общая площадь квартир:	24269,30 кв. метров
Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме	В составе дома предусмотрены 11 нежилых помещений. Общая площадь 1521 м ²		
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.		
Московская область, г. Климовск, Больничный проезд, д.2 , корпус 2			
Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	297
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир:	132
Количество секций:	3	Количество двухкомнатных квартир:	75
Площадь застройки:	1890 кв. метров	Количество трехкомнатных квартир:	86
		Количество пятикомнатных квартир:	4
Общая площадь жилого здания:	22718 кв. метров	Общая площадь квартир:	18326,40 кв. метров
Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме	В составе дома предусмотрены 8 нежилых помещений. Общая площадь 1174 м ²		
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, Больничный проезд, д. 2, корпус 1 - IV квартал 2012 г.	Администрация города Климовска Московской области
Московская область, г. Климовск, Больничный проезд, д. 2, корпус 2- IV квартал 2012 г.	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:	
2185,69 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 «433 военно-строительное управление»	ПОДРЯДЧИК
ЗАО «ТЕКС»	ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «Жилсоцстрой»
«27» ноября 2011 г.



С.Г. Уманский