

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 17-и этажного, 9-и секционного жилого дома со
встроенными нежилыми помещениями,
расположенного по адресу г. Лобня, ул. Окружная 13

город Лобня

15 мая 2013 г.

1. Сведения о Застройщике		
1.1.	Реквизиты	
1.1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс «Возрождение»
1.1.2	ИНН / КПП:	5025031264 / 502501001 (свидетельство серия 50 № 012251792 от 16.08.11 г., выдано МИФНС № 13 по Московской области)
1.1.3	ОКПО:	68130116
1.1.4	Сведения о государственной регистрации застройщика (ОГРН):	1115047012134 (свидетельство серия 50 № 012553746 от 16.08.11 г., выдано МИФНС № 13 по Московской области)
1.1.5	Юридический адрес застройщика:	141730, Московская обл., г. Лобня, ул. Окружная 13
	Фактический адрес:	107023, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 52, стр.6
1.1.6	Генеральный директор:	Саенко Антон Владимирович
	Главный бухгалтер:	Мосьпан Ирина Владимировна
1.1.7	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель в органе управления данного юридического лица:	100 % голосов - Закрытое акционерное общество управляющая компания «МС-групп»
1.1.8	Телефон, факс:	8 (495) 989-48-86
1.1.9	Режим работы застройщика с заявителями:	пн-пт с 9.00 до 22.00 ч.
1.2.	Опыт предыдущей деятельности и текущая инвестиционная деятельность	
1.2.1	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Отсутствуют
1.2.2	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию:	Не подлежит лицензированию

1.3.	Финансовые документы Застройщика	
1.3.1	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «31» марта 2013 г. составляет 400 тыс. руб.
1.3.2	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2013 г. составляет 161 891 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2013 г. составляет 259 855 тыс. руб.
2.	Сведения о проекте строительства	
2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство 17-и этажного, 9-и секционного жилого дома по адресу г. Лобня, ул. Окружная 13
	Этапы и о сроки его реализации:	1-й этап с 16.08.11 г. (подписание дополнительного соглашения к инвестиционному контракту № 49/41-08 от 23.10.08 г.) до 07.03.2012 г.: <ul style="list-style-type: none"> • получение исходно-разрешительной документации; • корректировка проектной документации; • государственная экспертиза проектной документации; • получение разрешение на строительство. 2-й этап с 07.03.2012 г. до 14.02.14 г. выполнение подготовительных и строительно-монтажных работ. 3-й этап с 14.02.14 г. до 31.03.14 г. <ul style="list-style-type: none"> • получение разрешения на ввод в эксплуатацию • завершение расчетов • оформление имущественных прав
	Результат государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0203-12 от 05.03.12 г.
2.1.1	Разрешение на строительство:	№RU50323000-010-2012 от 07.03.2012 г.
2.1.2	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок, кадастровый № 50:41:0020526:17, общей площадью 9336,00 м2, принадлежащий на основании договора аренды земельного участка № 9-11 от 03.03.11 г., зарегистрированного в УФРС МО от 05.04.11 г. за № 50-50-41/006/2011-253; дополнительного

		соглашения № 1 от 15.09.11 г., зарегистрированного в УФРС МО от 01.11.11 г. за № 50-50-41/024/2011-095. Собственник земельного участка – Администрация г. Лобня.
	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	Площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные, спортивные, детские с необходимыми малыми архитектурными формами; газоны; тротуары; урны для мусора; автомобильные проезды; площадки для автостоянок на 199 машино-мест
2.2.	Технические характеристики	
2.2.1	<p>Местонахождение: Этажность:</p> <p>Строительный объем: Способ строительства: Конструктивная схема здания: Материал наружных стен:</p>	<p>г. Лобня, ул. Окружная 13; 17 этажей, в том числе: надземная - 17 этажей и подземная часть - технический этаж (подвал); 199347,7 м³; подрядный; перекрестно стеновая из монолитного железобетона; 3-х слойные блоки</p>
2.2.2	<p>Количество объектов недвижимости в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, и их технические характеристики:</p>	<p>Офисные помещения – 17 шт. Помещение 1 136,7 м² Помещение 2 127,7 м² Помещение 3 139,7 м² Помещение 4 117,4 м² Помещение 5 136,7 м² Помещение 6 127,7 м² Помещение 7 139,7 м² Помещение 8 136,7 м² Помещение 9 136,7 м² Помещение 10 127,7 м² Помещение 11 139,7 м² Помещение 12 136,7 м² Помещение 13 174,0 м² Помещение 14 125,1 м² Помещение 15 139,7 м² Помещение 16 127,4 м² Помещение 17 136,2 м² Квартиры - 560 шт., в т.ч. однокомнатных - 272 шт., двухкомнатных – 288 шт. 1-комн. квартира 50,0/14 128 шт. 1-комн. квартира 50,0/19,8 128 шт. 1-комн. квартира 49,5/18,3 16 шт. 2-комн. квартира 78,9/38,2 128 шт. 2-комн. квартира 82,0/40,6 128 шт. 2-комн. квартира 55,7/27,3 16 шт. 2-комн. квартира 66,8/31,3 16 шт.</p>
2.2.3	Функциональное назначение	Отсутствует

	нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:	
2.2.4	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Коридоры, лестницы, лестничные площадки; технический этаж (подвал); пассажирские и грузопассажирские лифты (18 шт.) фирмы Otis грузоподъемностью 400 и 630 кг соответственно; мусоропровод; внутренние инженерные сети электроснабжения, теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, телевидения, радио и телефонные, система пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, индивидуальный тепловой пункт; элементы благоустройства земельного участка и малые архитектурные формы; наружные инженерные сети (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, радио и телефонные)
2.2.5	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	1-й квартал 2014 г. Администрация г. Лобня
2.3.	Источники финансирования, финансовые риски	
2.3.1	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Возможные риски: 1 - причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, в результате действия или бездействия, выразившихся в т.ч. в несоблюдении нормативных актов, определяющих процесс выполнения работ, результат, систему контроля. Указанные риски застрахованы ОАО «СОГАЗ». Страховой полис № 3912GL0182; 2 - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости

		одного квадратного метра; издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия; расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерб) застройщику; отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.
2.3.2	Планируемая стоимость строительства:	1204,8 млн. руб. с НДС
2.3.3	Генеральный подрядчик:	ЗАО «Трест строймеханизации №7» Свидетельство СРО НП "Опус", № 0121.02-2010-7802476870-С-161 от 24.05.12 г.
2.3.4	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Согласно федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.04. г., исполнение обязательств по всем договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 12.1 – 15.
2.3.5	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют (на момент публикации)

Генеральный директор

ООО «Жилищный комплекс «Возрождение»



Саенко А.В.