

# Проектная декларация (дом №20/1)

Название компании

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилИно»

Московская область, Солнечногорский район,  
городское поселение Андреевка, деревня Голубое,  
улица Жилинская, строение 1

Дата первоначального размещения декларации

01 сентября 2014 года

Дата последних вносимых изменений

25 марта 2015 года

## Проектная декларация

по строительству 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, юго-западная часть кадастрового квартала 50:09:0070106.

### Информация о Застройщике

**1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «ЖилИно»

**1.1. Юридический адрес Застройщика:** 141551, Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, улица Жилинская, строение 1.

**1.2. Место нахождения Застройщика:** 141551, Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, улица Жилинская, строение 1.

**1.3. Режим работы Застройщика:** с 9.00 до 18.00 обед с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье.

Телефон 8 985 997 72 71.

**2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации 50 № 012497789, ОГРН 1115044001335, дата присвоения ОГРН 12.04.2011.

**3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:**

Кожаев Владимир Анатольевич, обладает количеством голосов в органе управления ООО «ЖилИно» в размере 25%;

Сторожук Николай Каллиникович, обладает количеством голосов в органе управления ООО «ЖилИно» в размере 25%;

Бычков Вячеслав Юрьевич, обладает количеством голосов в органе управления ООО «ЖилИно» в размере 15%;

Тарасов Александр Георгиевич, обладает количеством голосов в органе управления ООО «ЖилИно» в размере 35%.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:**

организация проектирования и строительства в качестве Застройщика жилого микрорайона, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, д.Голубое, юго-западная часть кадастрового квартала 50:09:0070106.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

выполнение работ, требующих лицензирования и оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется на основании договоров с юридическими лицами, имеющими необходимые лицензии и свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ. Лицензируемые виды деятельности силами Застройщика не выполняются.

**6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 31.12.2014**

Финансовый результат	223 058,00 руб.
Размер кредиторской задолженности	3 004 432 659,38 руб.
Размер дебиторской задолженности	5 006 324 756,16 руб.

**Информация о проекте строительства.**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, юго-западная часть кадастрового квартала 50:09:0070106.

Этапы строительства: строительство осуществляется в один этап

Начало строительства: 30.09.2013.

Окончание строительства: 30.09.2016.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0491-13, выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 15 апреля 2013 г.

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50531101-021 от 23.05.2013, выдано Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка.

Срок действия разрешения на строительство -5 лет.

**3. Права Застройщика на земельный участок:**

**3.1. Земельный участок под строительство 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения** принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «ЖилИно» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АИН 119634 от 17 июня 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июня 2014 г. сделана запись регистрации № 50-50-09/064/2014-161.

Общая площадь земельного участка- 5674+/-24 кв.м.; разрешенное использование- для комплексного освоения в целях жилищного строительства; адрес (местонахождение) земельного участка - Московская область, Солнечногорский район, д.Голубое, участок расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 50:09:0070106; кадастровый номер-50:09:0070106:3866.

**3.2. Границы участка под строительство 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома №20/1:**

определены в соответствии с чертежом Градостроительного плана земельных участков №RU 50531101-064, утвержденным постановлением администрации городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района №481 от 04.09.2014 г., и утвержденной проектной документацией.

**3.3. Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха для взрослого населения, детей и размещения контейнеров под твердые бытовые отходы и т.д. Предусмотрена организация открытых автомобильных стоянок (временного и постоянного хранения).

**4. Местоположение строящегося объекта капитального строительства и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, деревня Голубое, юго-западная часть кадастрового квартала 50:09:0070106.

Строящийся жилой дом формируется путем блокировки двух 17-ти этажных секций, являющихся элементами объёмно-планировочной структуры здания. В плане здание имеет Г-образную форму и состоит из одной 17-ти этажной угловой блок-секции (тип 5) - 17 жилых этажей и одной 17-ти этажной рядовой блок-секции (тип 3) - 17 жилых этажей. Фундаменты запроектированы в виде монолитной плиты. Наружные и внутренние стены из железобетонных панелей. Ограждающие конструкции надземной части - несущие железобетонные панели, с навесным вентилируемым фасадом с утеплителем. Перекрытия, покрытия - сборные железобетонные плиты. Лестничные марши и лестничные площадки - сборные железобетонные.

**5. Количество в составе строящегося 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1 самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Всего 153 квартиры общей площадью 9 310,3 кв.м.

Из них:

68 шт. однокомнатных квартир общей площадью от 45,66 кв.м. до 49,96 кв.м. (с учетом площади лоджий, рассчитанных с понижающим коэффициентом 0,5),

85 шт. двухкомнатных квартир общей площадью от 61,55 кв.м. до 69,19 кв.м. (с учетом площади лоджий, рассчитанных с понижающим коэффициентом 0,5).

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:** встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в подвале дома.

**7. Состав общего имущества в 17-ти этажном 2-х секционном жилом доме №20/1, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

7.1. Технические помещения в подвальном этаже секций для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1.

7.2. Венткамеры.

7.3. Электрощитовые и другие системы инженерного обеспечения здания

7.4. Вспомогательные помещения.

7.5. Вестибюль.

7.6. Межквартирные площадки, лестницы, лестничные площадки.

7.7. Лифты, лифтовые холлы, лифтовые шахты

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1 и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:**

30.12.2016, выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка.

**9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1:**

Управление по надзору за строительством объектов недвижимости Главгосстройнадзора Московской области, администрация городского поселения Андреевка Солнечногорского района Московской области, отдел Государственного пожарного надзора по Солнечногорскому району МЧС России по Московской области, ООО «Тверской проектный институт», ООО «ТСТ Групп», ООО «ДСК-Проект 2», эксплуатирующие организации.

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных

бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной власти и местного самоуправления, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не принимались.

Ориентировочная стоимость строительства 335 170 800 (триста тридцать пять миллионов сто семьдесят тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

#### **11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Технический заказчик:

ООО «ТСТ Групп», Свидетельство о государственной регистрации 50 № 012421725, ОГРН 1115044001335, ИНН 504078839, почтовые реквизиты: 141505, Московская область, город Солнечногорск, улица Красная, дом 136; телефон/факс (905) 552.43.64

Генеральный подрядчик:

ООО «ДСК-Проект 2» Свидетельство о государственной регистрации 69 № 002129784 от 28.11.2012 года, ОГРН 1126952028928, ИНН 6952035495, почтовые реквизиты: 170036, город Тверь, Петербургское шоссе, дом 95; телефон/факс (4822) 66.71.00

#### **12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

12.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 17-ти этажного 2-х секционного жилого дома №20/1 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, д.Голубое, юго-западная часть кадастрового квартала 50:09:0070106, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве: не имеются.

Генеральный директор  
ООО «ЖилИно»

