

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(по состоянию на 30.06.2016г.)

о строительстве многоэтажного двухсекционного жилого дома
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражами-автостоянками
по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная

г. Красногорск

30 июня 2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1	Наименование	На русском языке Полное: Закрытое акционерное общество «МЖК». Сокращенное: ЗАО «МЖК».
1.2	Адрес (место нахождения)	Место нахождения: 143404, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная, д.9, подъезд 1, этаж 1. Почтовый адрес: 143403, Московская обл., г. Красногорск, ул. Лесная, д.17, оф. 3.
1.3	Режим работы	Рабочие дни: с 09.00 до 18.00 часов. Перерыв для отдыха и питания: с 13.00 до 14.00 часов. Суббота и воскресенье - выходные дни. Телефон/факс: 8(495)564-72-05. Адрес электронной почты: info.mzhk@yandex.ru
1.4	Информация о государственной регистрации	Свидетельство №1947 Администрации Красногорского района Московской области от 09.10.1996 г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1025002878493 от 11 декабря 2002г. (Бланк серия 50 № 004614195). Свидетельство о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 31.10.1996г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ИНН/КПП 5024029914/502401001.
1.5	Информация об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления	1. Болтянова Елена Викторовна, гражданка РФ – 33% акций. 2. Панихин Александр Николаевич, гражданин РФ - 33% акций. 3. Чураков Андрей Аркадьевич, гражданин РФ - 33% акций. 4. Общественная организация по созданию и развитию молодежного жилого комплекса «Зенит» в Красногорском районе – 1 % акций.
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости застройщиком не производилось.
1.7	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.8	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат на 30.06.2015г. – прибыль 0,002 млн. руб.
1.9	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На 30.06.2015г.: Дебиторская задолженность составляет 22,944 млн. руб. Кредиторская задолженность составляет 14,576 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель	Проектирование, строительство и сдача в эксплуатацию многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражами-автостоянками по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, строительный корпус 4.
2.2	Этапы строительства	Одноэтапное строительство.
2.3	Сроки реализации	Начало реализации проекта – II квартал 2015г. Окончание реализации проекта – II квартал 2018г.
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	По проекту получено положительное заключение государственной экспертизы, выполненной Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50 – 1 – 4 – 0873 – 13 от 05.07.2013г.
2.5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и гаражами-стоянками по адресу: Московская область, Красногорский район. г. Красногорск, ул. Лесная, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:11: 0010110:96 № RU50-10-2015-498 от 16.04.2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области, сроком действия до 16.05.2017г.
2.6	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка с Администрацией Красногорского района № 418 от 13 июля 1999г. общей площадью 0,55 га, расположенного в г. Красногорске, мкр. №1, ул. Лесная, зарегистрированный 02.03.2000г. Московской областной регистрационной палатой №11 за №50-01.11-7.2000-27. Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010110:96 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района. Дополнительное соглашение №487 от 10.10.2008г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 19.01.2009г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-11/087/2008-196. Дополнительное соглашение №537 от 13.09.2011г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 18.10.2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-11/096.2011-140. Дополнительное соглашение №685 от 22.12.2014 г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 30.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-11/167/2014-357.
2.7.	Элементы благоустройства	На придомовой территории предусмотрено устройство асфальтовых дорог, пешеходных дорожек, площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, спортивных площадок для занятий физкультурой, посадка деревьев, кустарников, газонов, стоянки автотранспорта.
2.8	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная. Участок строительства расположен в северной части микрорайона 1, граничит: с юго-востока, востока и севера – с существующей жилой застройкой, с юга – с существующей жилой застройкой и далее

		с хлебозаводом «Красногорский хлеб», с запада – с существующей улично-дорожной сетью города Красногорска улицы Лесной.
2.9	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Проектируемый корпус состоит из двух жилых секций одинаковой этажности с одноэтажной стилобатной частью вдоль всего здания, обращенной в сторону понижения рельефа на главном фасаде с ул. Лесной. В здании имеется двухуровневая подземная автостоянка с въездом со стороны стилобата; нежилые цокольный и первый этажи с размещением в них помещений общественного назначения и входных групп жилой части; 14 жилых этажей (со 2 по 15 этажи); верхнего технического этажа и машинных отделений лифтов с выходами на кровлю.
2.10	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<u>Количество и технические характеристики квартир в строящемся доме.</u> Всего в доме 274 квартиры общей площадью 13 996,8 кв. м, в том числе: - передаваемых Администрации Красногорского района – 138 квартир общей площадью 6095,6 кв. м (в правой секции со 2-го по 14-й этажи и в левой секции на 2-м этаже); - реализуемых Застройщиком по договорам долевого участия – 136 квартир общей площадью 7 091,2 кв. м (в левой секции с 3-го по 14-й этажи и в левой и правой секциях 15-го этажа); Состав квартир, реализуемых по договорам долевого участия: - однокомнатные – 68; - двухкомнатные – 46; - трёхкомнатные - 12; - студии – 10. Одно-, двух-, трёхкомнатные квартиры предусмотрены на этажах со 2-го по 14-й. На 15-м этаже запроектированы однокомнатные квартиры и квартиры-студии со вторым светом. Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии. При компоновке квартир для обеспечения комфорта, помещения квартир сгруппированы в две основные зоны: - зона активной жизнедеятельности (гостиная или общая комната, кухня-столовая, холл, прихожая); - «жилая зона» (спальная, ванная комната); Все комнаты запроектированы непроходными. В однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы с необходимым набором санитарных приборов. В двухкомнатных квартирах – отдельный санузел. В трёхкомнатных квартирах и больших квартирах-студиях – по 2 санузла. <u>Количество и технические характеристики помещений общественного назначения</u> Встроенные помещения общественного назначения в количестве 24 помещений общей площадью 1389,4 кв. м, в том числе: - в цокольном этаже - 9, общей площадью 533,4 кв. м - в 1-м этаже - 15, общей площадью 856,0 кв. м <u>Количество и технические характеристики подземной автостоянки</u> Всего в доме одна двухуровневая подземная автостоянка вместимостью 195 машиномест, в том числе: - первый уровень (- 1 этаж) - 90 машиномест; - второй уровень (- 2 этаж) - 105 машиномест.
2.11	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Встроено-пристроенные нежилые помещения общественного назначения цокольного и первого этажей (включая их вестибюльные группы) рассчитаны на расположение нежилых помещений-офисов.

		Нежилые помещения автостоянки, расположенные на – 1 и на -2 этажах, предназначены для размещения хранения легкового автотранспорта.
2.12	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	В соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества жилого дома входят: - на -1 и - 2 этажах: не относящиеся к автостоянке помещения инженерного обеспечения индивидуальный тепловой пункт, насосная, венткамеры, узлы ввода коммуникаций. - на цокольном этаже - инженерные коммуникации и технические помещения: венткамеры, аппаратная, узел связи, электрощитовая. - на первом этаже – помещения и входная группа в жилую часть здания, включающая в себя двойной тамбур, помещение консьержа с диспетчерской, санузел, кладовую уборочного инвентаря, лифтовой холл, незадымляемая лестница, лифтовые шахты с двумя грузопассажирскими лифтами в каждой секции, мусоросборная камера. - на этажах (со 2-го по 15-й) – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, лестничные марши и площадки с тамбурами; а также вестибюльные зоны, лифтовые холлы. - на техническом этаже - помещения с инженерным оборудованием, венткамеры, инженерные коммуникации; Также к общедомовому имуществу относится механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения дома: - машинное отделение, лифты; - мусоропровод; - кровля здания, ограждающие и несущие конструкции здания; - оборудование придомовых площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивных площадок для занятия физкультурой, площадок для отдыха взрослого населения; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и инженерными коммуникациями данного дома с кадастровым номером 50:11:0010110:96
2.13	Информация о вводе в эксплуатацию	Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2018 года.
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Министерство строительного комплекса Московской области.
2.15	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Застройщик оценивает проект как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.
2.16	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	830 000 000 рублей.

2.17	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральная подрядная организация – ООО «Зенит-Стройсервис».
2.18	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 ÷ 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве заключаются отдельно с каждым участником долевого строительства (ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.11.2015г. № 35-8011/2015. Страховщик ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, местонахождение: 109457, Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501., дополнительное соглашение № 1 от 07.12.2015г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.11.2015г. № 35-8011/2015
2.19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

С правоустанавливающими и иными документами, в том числе, с отчетностью Застройщика, предоставляемыми для ознакомления в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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», а также с оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в центральном офисе застройщика по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д.19, строение 1.



Директор ЗАО «ИЖК»
М.п.

А.Б.Волостнов