

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

город Москва

01 июля 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, д. 13
	Фактический адрес:	107564, г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 2, стр. 1, оф.2
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 18.00 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	Финансовый результат за 3 месяца 2013 г.	0 тыс. руб.
1.3.2	Размер кредиторской задолженности за 6 месяцев 2013 г.	281 410 тыс. руб.
2.	Сведения о проекте строительства	
2.1.	Цель проекта строительства; этапы и о сроки его реализации; результат государственной экспертизы проектной документации:	<p>Строительство 17-и этажного, 9-и секционного жилого дома по адресу г. Лобня, ул. Окружная, д.13.</p> <p>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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • получение исходно-разрешительной документации; • корректировка проектной документации; • государственная экспертиза проектной документации; • получение разрешение на строительство. <p>2-й этап с 07.03.2012 г. до 14.02.14 г. выполнение подготовительных и строительно-монтажных работ.</p> <p>3-й этап с 14.02.14 г. до 31.03.14 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • получение разрешения на ввод в эксплуатацию • завершение расчетов • оформление имущественных прав <p>Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0203-12 от 05.03.12 г.</p>
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	Местонахождение: Этажность: Строительный объем: Способ строительства: Конструктивная схема здания: Материал наружных стен:	г. Лобня, ул. Окружная, д. 13; 17 этажей, в том числе: надземная - 17 этажей и подземная часть - технический этаж (подвал); 199347,7 м ³ ; подрядный; перекрестно стеновая из монолитного железобетона; 3-х слойные блоки «Теплостен»
2.2.2	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:	Офисные помещения – 17 шт. Помещение 1 136,7 м ² Помещение 2 127,7 м ² Помещение 3 139,7 м ² Помещение 4 117,4 м ² Помещение 5 136,7 м ² Помещение 6 127,7 м ² Помещение 7 139,7 м ² Помещение 8 136,7 м ² Помещение 9 136,7 м ² Помещение 10 127,7 м ² Помещение 11 139,7 м ² Помещение 12 136,7 м ² Помещение 13 174,0 м ² Помещение 14 125,1 м ² Помещение 15 139,7 м ² Помещение 16 127,4 м ² Помещение 17 136,2 м ² Квартиры - 560 шт., в т.ч. однкомнатных - 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.
2.2.3	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:	Отсутствует
2.2.4	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой	Коридоры, лестницы, лестничные площадки; технический этаж (подвал); пассажирские и грузопассажирские

	собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	лифты (18 шт.) грузоподъемностью 400 и 630 кг; 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 (ущерба) 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»



С.А.

Саенко А.В.