

ООО «ЖБИ-3-ВОЛОКОЛАМСК»

143600, Московская область, г. Волоколамск,

ул. Пролетарская, д.2В,

☎(49636)3-21-42, факс (49636) 3-21-43

ИНН/КПП 5004024178/500401001, ОГРН 1115004003740

Расчетный счет №40702810140060000606, корсчет №3010181040000000225,

БИК 044525225 ОАО «Сбербанк России», Волоколамское отделение №2559

от 20.05.2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом № 25

1. Информация о застройщике.

1.1. Firmenное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЖБИ-3-Волоколамск».

1.2. Место нахождения застройщика: РФ, Московская область, г. Волоколамск, ул.Пролетарская д.2В.

1.3. Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница с 10 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.

Перерыв: с 12ч. 30 мин. до 13 ч. 15 мин.

Суббота: с 10 ч. 00 мин. до 13 ч. 45 мин.

Выходные: воскресенье.

1.4. Государственная регистрация застройщика: зарегистрировано МИФНС №19 по Московской области 05.09.2011г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 012133367.

1.5. Учредители застройщика:

Иванов Виктор Анатольевич – 64%.

Иванов Алексей Анатольевич – 33%.

Красноногов Михаил Борисович – 3%

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- строительство комплекса многоквартирных панельных жилых домов по адресу: Московская область, г.Волоколамск, 2-ой Шаховской проезд:

1) 60-квартирный 3-хэтажный ж/дом № 26 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2016г., дата фактического окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 04.09.2015г.);

2) 83-квартирный 3-хэтажный ж/дом № 27 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 июня 2016г., дата фактического окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 01.12.2015г.).

1.6. Финансовый результат текущего года:

- прибыль до налогообложения: 7 738 тыс.руб.

- чистая прибыль: 6 107 тыс.руб.

1.7. Размер дебиторской задолженности на текущую дату: 2 408 тыс. руб.

1.8. Размер кредиторской задолженности на текущую дату: 181 906 тыс. руб.

2. Информация о техническом заказчике

2.1. Firmenное наименование технического заказчика: Акционерное общество «Завод ЖБИ-3»

2.2. Место нахождение технического заказчика: РФ Курская область, г. Железнодорожск, Промплощадка 2.

2.3. Режим работы технического заказчика:

Понедельник – пятница с 08 ч. 15 мин. до 17 ч. 15 мин.

Перерыв: с 12ч. 30 мин. до 13 ч. 30 мин.

Выходные: суббота, воскресенье.

2.4. Государственная регистрация технического заказчика: зарегистрировано Постановлением главы администрации г. Железнодорожска Курской области № 659а от 26.10.1992г., регистрационный номер 317.

2.5. Учредители технического заказчика: Иванов Виктор Анатольевич (60%), Иванов Алексей Анатольевич (40%).

2.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие технический заказчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1) 80-ти квартирный жилой дом № 69 по ул. Ленина г. Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.03.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 05.04.2013г.).

2) 202 квартирный жилой дом №6 по ул. Всесвятская г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.12.2013г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 31.10.2013г.).

3) 120 квартирный жилой дом №8 по ул. Всесвятская г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 27.12.2013г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 08.11.2013г.).

4)182 квартирный жилой дом №71 по ул. Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.08.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 01.10.2014г.).

5) 259 квартирный жилой дом №6 по ул. Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.03.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 17.07.2014г.).

6) 150 квартирный жилой дом №4 по ул.Всесвятская г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.03.2014г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 16.07.2014г.).

7) 159 квартирный жилой дом №71 кор 2 по ул.Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2015г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 17.02.2015г.).

- 8) 81-квартирный жилой дом №73 корп 2 по ул.Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2015г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 30.09.2015г.)
- 9) 81-квартирный жилой дом №73 по ул.Ленина г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2015г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 27.11.2015г.)
- 10) 81-квартирный жилой дом №2 по ул.Батова г.Железнодорожска (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.03.2016г., дата окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию – 19.01.2016г.)

2.7. Номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Свидетельство о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0121.04-2010-4633004190-С-124, срок действия – бессрочно, выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Курская саморегулируемая организация строителей», протокол №14 от «27» августа 2015 года

Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства: удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых помещениях.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

№ п/п	Наименование этапов	Сроки окончания работ
		Московская область, г.Волоколамск, 2-й Шаховской проезд жилой дом №25
1.	Разработка котлована	IV квартал 2013г.
2.	Забивка свай	2013-2014 г.г.
3.	Устройство бетонного ростверка	2014г.
4.	Устройство нулевого цикла	IV квартал 2015г.
5.	Строительство надземной части жилого дома	2015-2016г.г.
6.	Отделочные и специальные работы	II квартал 2016г. - II квартал 2017г.
7.	Сдача в эксплуатацию	II квартал 2017г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Проведение государственной экспертизы проектной документации федеральным законом не установлено

2.4. Разрешение на строительство: №50530101-244, выдано 06.09.2012г. Администрацией городского поселения Волоколамск.

2.5. Права застройщика на земельный участок: Московская область, 2-й Шаховской проезд, кадастровый номер земельного участка №50:07:0030403:361, земельный участок предоставлен в аренду ООО «ЖБИ-3-Волоколамск» Администрацией Волоколамского муниципального района на основании Договора аренды земельного участка №99/2015 от 10.09.2015г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.11.2015г. за номером 50-50/00710/007/001/2015-4324/1.

2.6. Собственник земельного участка: Российская Федерация

2.7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: кадастровый номер №50:07:0030403:361, площадь земельного участка 118087 кв.м.

2.8. Элементы благоустройства: площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; площадки для сушки белья; площадки для чистки ковров, стоянки для транспорта.

2.9. Местоположение строящегося дома и его описание: Проектируемый 3-х этажный жилой дом поз.25 состоит из 4-х рядовых панельных блок секции. Периметр жилого дома по главному фасаду – 106,72 м. (т.е. превышает 100м.), поэтому в одной из рядовых блок-секций предусматривается сквозной проход через лестничную клетку здания по первому этажу. Секции имеют сложную конфигурацию в плане с выступающими и западающими участками наружной стены, балконами на каждом этаже. Наружная отделка фасадов выполнена окраской фасадной краской «Тех-Color», основные колеры: белый, бежевый, коричневый.

Проект подготовлен в соответствии с утвержденным генеральным планом застройки г. Волоколамска

2.10. Количество квартир многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией:

Первый подъезд, ось 5-6: набор квартир с 1-3 этажи - 2-1-1-1-1-1

Квартира №1, первый этаж, первый подъезд, двухкомнатная, жилая площадь – 24,50 кв.м, общей площадью – 45,64 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №2 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 37,60 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №3 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 38,31 кв.м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №4 первый этаж, первый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 17,60 кв.м., общей площадью – 43,63 кв.м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв.м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №82 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,35 кв.м., общей площадью – 37,60 кв. м., площадь лоджий и балконов – 1,04 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

Квартира №83 третий этаж, четвертый подъезд, однокомнатная, жилая площадь – 16,49 кв.м., общей площадью – 32,78 кв. м., площадь лоджий и балконов – 0,98 кв. м (с учетом понижающих коэффициентов: для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5);

2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности: места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, придомовая территория, чердаки; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома поз.25, строящегося по адресу: Московская область, г.Волоколамск, 2-ой Шаховской пр-д – II квартал 2017г.

2.13. Планируемая стоимость многоквартирного дома поз.25, строящегося по адресу: Московская область, г.Волоколамск, 2-ой Шаховской пр-д – 115 593 976 рублей.

2.14. Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия: залог права аренды земельного участка на основании ст.13-15 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также обязательным страхованием ответственности застройщика на основании ст.15.2. указанного закона

2.15. Сведения о договоре страхования, страховщике: ООО «Региональная страховая компания» ИНН1832008660, г.Москва, ул.Складочная д.1, стр.15

2.16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Председатель комиссии – генеральный директор ООО «ЖБИ-3-Волоколамск»;

Члены комиссии:

- представитель Министерства строительного комплекса Московской области;
- представитель Администрации города Волоколамск;
- представитель территориального отдела Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека
- специалист службы охраны окружающей среды ГУПР ООС МПР России по Московской области;
- главный инженер проекта;
- директор управляющей компании, либо иной организации, ответственной за дальнейшую эксплуатацию построенного многоквартирного дома.

2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков: информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): строительные-монтажные работы будут выполняться Обществом с ограниченной ответственностью "Строймеханизация", Курская область г. Железногорск, Промплощадка -2, тел. (47148) 9-23-52 факс 4-38-55, 9-23-70, ИНН/КПП 4633015107/463301001 Железногорское ОСБ №5117 г. Железногорск Банк: Отделение №8596 Сбербанк России г. Курск р/сч 40702810733060100707, к/сч 30101810300000000606, БИК043807606, Генеральный директор Волчков Федор Юрьевич, Свидетельство о допуске к работам которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0122.03-2010-4633015107-С-124, срок действия – бессрочно, выдано на основании Решения Совета Ассоциации «Курская саморегулируемая организация строителей» от 17.08.2015 года, протокол №14.

Генеральный директор ООО «ЖБИ-3-Волоколамск»

Литвинов И.А.

М.П.