

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Жилищная Компания»**

ОГРН 1135047004410, ИНН 5047088120, КПП 504701001  
141700, РФ, Московская обл., г. Долгопрудный, пр-т Пацаева, д.7, корп. 6, пом. 4

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Жилищная компания»

С.В.Савинов

« 11 » июля 2014 года



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными  
нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Ногинский район,  
город Старая Купавна, ул. Кирова, дом 23.**

*Настоящая проектная декларация опубликована «11» июля 2014 года в сети «Интернет» на  
официальном сайте Многоэтажного жилого дома, [www.gk-mo.ru](http://www.gk-mo.ru)*

**1. Информация об Инвесторе-застройщике.**

**1.1. Наименование Инвестора-застройщика:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная Компания»

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «ЖК»

**Юридический адрес:** 141700, Московская область, г. Долгопрудный, пр-т Пацаева, д.7, корп. 6, оф. 4

**Почтовый адрес:** 141700, Московская область, г. Долгопрудный, пр-т Пацаева, д.7, корп. 6, оф. 4

**Генеральный директор:** Савинов Сергей Владимирович

[www.gk-mo.ru](http://www.gk-mo.ru)

e-mail: [gk.kupavna@gmail.com](mailto:gk.kupavna@gmail.com)

**Телефон/факс:** 8(495)979-44-45

**Режим работы:** Понедельник - четверг: 9.00 – 18.00. Обеденный перерыв: 13.00-14.00. Пятница: 9.00 – 16.45. Выходные дни: суббота-воскресенье

**1.2. Информация о государственной регистрации Инвестора-застройщика:**

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135047004410 15 апреля 2013г. Свидетельство серии 78 № 005513925 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области. Свидетельство о регистрации юридического лица: серия 50 № 013754091, ИНН 5047088120, КПП 504701001. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 013754092

**1.3. Учредители (участники) Инвестора-застройщика:**

Физическое лицо, Гражданин Российской Федерации – Пустохайлов Николай Георгиевич – 50% Уставного капитала – 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества);

Физическое лицо, Гражданин Российской Федерации – Ерохин Сергей Константинович – 50% Уставного капитала – 50% голосов в органе управления застройщика (на общем собрании участников общества)

**1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Инвестор-застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, о номере лицензии, о сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Деятельность лицензированию не подлежит

### **1.6. О финансовом результате текущего года:**

Кредиторская задолженность на 21 июля 2014 года – 24 562 655 руб.

Дебиторская задолженность на 21 июля 2014 года – 362 422 руб.

## **1. Информация об Инвесторе.**

### **1.1. Наименование Инвестора:**

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ОЛИМП»

**Сокращенное фирменное наименование:** ООО «СК «ОЛИМП»

**Юридический адрес:** 141700, Московская область, г.Долгопрудный, пр-т Пацаева, д.7, корп. 6

**Почтовый адрес:** 141700, Московская область, г.Долгопрудный, пр-т Пацаева, д.7, корп. 6

**Генеральный директор:** Хамхоев Алаудин Хаматханович

e-mail: [olimp-07@yandex.ru](mailto:olimp-07@yandex.ru)

**Телефон/факс:** 8(495)565-74-35

**Режим работы:** Понедельник - четверг: 9.00 – 18.00. Обеденный перерыв: 13.00–14.00. Пятница: 9.00–16.45. Выходные дни: суббота-воскресенье

### **1.2. Информация о государственной регистрации Инвестора:**

ИНН 5008053074, КПП 500801001, ОГРН 1095047013049, ОКПО 63559790

### **1.3. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Инвестор в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Инвестор принимал участие в 12 проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в городах: Москва, Долгопрудный, Звенигород, п. Горки-2 (Одинцовский район), Жуковка-1 на территории ЛОК «Рублево-Успенский» Управление делами Президента.

### **1.4. Информация о виде лицензируемой деятельности, о номере лицензии, о сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Свидетельство №01117.02-2010-5008053074-С-196, выдано СРО некоммерческое партнерство «Ассоциация строительных организаций «Межрегиональное качество» 06 октября 2010 года

### **1.5. О финансовом результате текущего года Инвестора:**

Финансовый результат на 31 марта 2014 года – 699 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31 марта 2014 года – 1 458 295 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31 марта 2014 года – 699 888 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. О цели проекта строительства:**

Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Ногинский район, город Старая Купавна, ул. Кирова, дом 23

### **2.2. Об этапах и сроках реализации строительного проекта:**

Строительство ведется в два этапа: подготовительный и основной. Сроки реализации: подготовительного этапа – III квартал 2014 года, основного - IV квартал 2015 года

### **2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 4-1-1-0129-14 выдано 11 июня 2014г. «Московской негосударственной экспертизой строительных проектов» по объекту капитального строительства: многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Кирова, д. 23. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.

### **2.4. О разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU50502105-70-1/14 от 17.06.2014 г. выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» со сроком действия до 31.12.2015 г.

### **2.5. О правах Инвестора-застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):**

Земельный участок принадлежит ООО «Жилищная Компания» на праве собственности. Свидетельство о государственной регистрации права 50-АЕН 472513 от 5 сентября 2013 года

**2.6. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:**

Кадастровый номер земельного участка № 50:16:0602004:5923. Площадь земельного участка – 7 000 м<sup>2</sup>.

**2.7. Об элементах благоустройства:**

Вокруг жилого здания запроектированы проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием с возможностью проезда пожарных машин. Пешеходные связи обеспечиваются системой тротуаров и пешеходных дорожек с асфальтобетонным покрытием, покрытие детских площадок - спецсмесь. Для хранения автомобилей на территории земельного участка и за его границами предусмотрены открытые стоянки для временного хранения автомобилей жителей жилого дома, сотрудников и посетителей встроенных помещений жилого дома. На дворовой территории запроектированы площадки для игр дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения и для хозяйственных целей. Свободная от застройки и площадок территория участка засеивается газонными травами.

**2.8. О местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Участок строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями находится по адресу: Московская область, Ногинский район, город Старая Купавна, ул. Кирова, дом 23. Участок, отведенный под строительство, ограничен:

- севера – территорией торгового центра;
- с востока – территорией существующего 3-5 этажного здания (Мотель «Лидер»);
- с юга – существующим проездом и далее – территорией административного здания;
- с запада – улицей Кирова.

Въезд на территорию участка жилого дома осуществляется с улицы Кирова. Территория находится в радиусе пешеходной доступности от остановок наземного транспорта и в транспортной доступности от железнодорожной станции Купавна Курского направления МЖД

**Проектные характеристики:**

Жилой дом имеет П-образную в плане форму, 17-этажный, пятисекционный, с техническим подпольем, «теплым» чердаком и нежилыми помещениями 1-го этажа. Габариты здания в уровне 1-го этажа 43,35 м x 81,84 м x 46,65 м.

Высота здания (от планировочной отметки проезда до низа окна последнего этажа) 47,60 м, этажность - 17 надземных этажей и техническое подполье. Высота 1-го этажа - 3,00м, типовых - 2,60м, технического подполья - 2,7м, чердака - 3,1м.

В техническом подполье размещены технические помещения: 5 электрощитовых с выходом непосредственно на улицу, ИТП, насосная, помещение систем связи, помещения уборочного инвентаря, в т. ч. для обслуживания придомовой территории.

На 1-ом этаже предусмотрены помещения под спортивно-оздоровительные, социально-бытовые, торговые, офисные и другие нужды, входные группы с помещением консьержа, санузлом и комнатой уборочного инвентаря, колясочная, мусоросборные камеры.

На 2-17 этажах запроектированы жилые квартиры.

Несущими вертикальными элементами являются: ниже отметки 0.000 - монолитные железобетонные стены подвала, выше отметки 0.000 - монолитные железобетонные пилоны.

Перекрытия межэтажные - железобетонные монолитные.

Лестничные марши и площадки - сборные и монолитные железобетонные.

Кровля - плоская, неэксплуатируемая, рулонная с внутренним водостоком.

Отделка фасадов жилого дома решена облицовкой вентилируемыми фасадными панелями HPL.

В интерьерах МОПов использованы экологически чистые качественные красители стен и керамическая плитка на полу. Потолки белые. Отделка помещений квартир – отсутствует. Вспомогательных и бытовых помещений - штукатурка или затирка стен с последующей окраской водоземлюсионными красителями.

В жилом доме предусмотрены архитектурно - строительные мероприятия по его защите от шума: двухкамерные стеклопакеты окон, межквартирные стены и перегородки имеют изоляцию от шума, отсутствует крепление санитарных приборов и трубопроводов к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

**2.9. Количество самостоятельных частей строящегося многоэтажного жилого дома, передаваемых участникам долевого строительства, и их техническое описание:**

Проектом предусматривается свободная планировка квартир. В строительном исполнении возводится перегородки санузлов и стояки шахт вертикальных коммуникаций.

Общая площадь квартир – 19 547,24 кв. м. Общее количество квартир – 464 шт., в т. ч.:

- 1-комнатные – 320 шт.

- 2-комнатные – 96 шт.

- 3-комнатные – 48 шт.

Характеристики квартир:

1-комнатные от 32,89 до 38,18 кв. м (без учета площади балконов и лоджий);

2-комнатные от 47,73 до 48,17 кв. м (без учета площади балконов и лоджий);

3-комнатные от 62,27 до 63,29 кв. м (без учета площади балконов и лоджий)

На 1-м этаже дома размещены встроенные нежилые помещения общей площадью - 1279,62 кв.м

**2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:**

На первом этаже расположены нежилые помещения: спортивно-оздоровительные, социально-бытовые, торговые, офисные и другого назначения.

**2.11. Состав общего имущества в комплексе многоквартирного жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, офисных помещений и иных нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома:**

IV квартал 2016 года.

**2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома:**

Представители:

- Застройщика;

- Органа исполнительной власти;

- Генерального подрядчика (подрядчика);

- Генерального проектировщика (проектировщика);

- Эксплуатирующей организации;

- Инспекция Госархстройнадзора;

- Иные государственные органы и организации, установленные нормативными документами.

**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства:**

Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования. По мнению Инвестора-Застройщика и Инвестора, подобные риски отсутствуют.

**2.14.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость строительства составляет 1 038 946 500 (один миллиард тридцать восемь миллионов девятьсот сорок шесть тысяч пятьсот) рублей.

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

**1. Генеральный подрядчик строительства:** ООО «СУ-77» (генподрядчик). Реквизиты генерального подрядчика: **Юридический адрес:** 125040, г. Москва, ул. Расковой, д. 22А, стр. 2, оф. 2,

**Фактический адрес:** 111141, г. Москва, ул. Плеханова д. 17, стр. 1, оф. 803.

ОГРН 1127746437169, ИНН 7714874991, КПП 771401001

Инспекция Федеральной налоговой службы №14 по г.Москве код налоговой 7714

**Банковские реквизиты:** Р/с: 40702810340040002204, Балашихинское отделение №8038 Сбербанк России, к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

**Генеральный директор:** Земзюлин Дмитрий Владимирович

**Телефон:** +7(495)506 77 14

**Эл.адрес:** [cu-77.msk@mail.ru](mailto:cu-77.msk@mail.ru)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-5227.1-05072012, выдано некоммерческим партнерством организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 05.07.2012 года.

**Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Генеральный подрядчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

ЦОФ «Кузбасская» (Строительство погрузочно-складского комплекса, реконструкция технологической схемы обогащения углей в действующем производстве, в качестве Генподрядчика, стоимость работ 312 млн. руб.);

Мытищинские Тепловые Сети (Строительство и реконструкция Тепловых сетей города Мытищи, Московская область, в качестве Подрядчика, стоимость работ 27 млн. руб.);

Реконструкция отеля «Рэдиссон САС Лазурная», г. Сочи (Капитальный ремонт с заменой всех внутренних инженерных сетей, в качестве Генподрядчика, стоимость работ 130 млн. руб.);

Реконструкция и капитальный ремонт котельных и тепловых сетей Новгородской области (Комплекс мероприятий по подготовке к зиме на более чем 30 объектах: тепловых компаний, водоканалов; в качестве Генподрядчика, стоимость работ более 80 млн. руб.);

Строительство очистных сооружений город Старая Купавна (мощностью 12 000 м3 в сутки, стоимость работ 360 млн. руб.).

**2. Генеральный проектировщик:** ООО «ПроектПромСтрой», ИНН 5262263180, 117452, город Москва, Симферопольский Бульвар, д. 24, корп. 4, пом. 8, Генеральный директор Улановская К.А., тел/факс 8(831)296-46-51, Р/с 40702810000930000035 в ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», к/с 30101810300000000659, БИК 044585659, имеющей право на выполнение проектных работ, закрепленное: Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 7 ноября 2013 года № СРО-П-056-16112009-0290, выданное СРО НП «Гильдия проектировщиков Новгородской области».

**2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

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

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.17. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор  
ООО «Жилищная компания»



С.В.Савинов