

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «ЦентрСтрой»

_____ Д.Л. Эткин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация проектирования и строительства 19-этажного, 2-секционного, 252 - квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 214 (строительный).

Объект строительства: 19-этажный, 2-секционный, 252 -квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 214 (строительный).

Дата первоначального размещения проектной декларации: «15» марта 2013 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вносимых изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ЦентрСтрой»	
1.3.	Место нахождения	143980, Московская обл., г. Железнодорожный, улица Новая, дом 49, помещение I	10.06.2014
	Фактическое местонахождение	117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, корп. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. 8 (495) 229-76-90 ф. 8 (495) 229-76-91	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.05.2008 года ОГРН 1087746664730, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 г. Москве. Бланк серия 77 № 010325462. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 09.06.2014 года ИНН / КПП 7725638241 / 501201001, состоит на учете в Межрайонной ИФНС России № 20 по Московской области. Бланк серия 50 № 013029388.	10.06.2014
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Компания НЕКИЛЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД 100,00 % голосов	29.04.2014

1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов	ООО «ЦентрСтрой» осуществляет строительство 17-этажного, 2-секционного, многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, квартал 2А, мкр. «Центр-2», ул. Автозаводская, корпус 209 (строительный). Срок ввода в эксплуатацию: 31.12.2014 года. В настоящий момент, дом в эксплуатацию не введен.	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Отсутствуют лицензируемые виды деятельности	
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>финансовый результат текущего года:</p> <p>Чистая прибыль ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 30.06.2015 года 7 667 тысяч рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность ООО "ЦентрСтрой " по состоянию на 30.06.2015 года составляет 2 173 592 тысяч рублей, без учета задолженности ООО "ЦентрСтрой" по займам и кредитам.</p> <p>Дебиторская задолженность ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 30.06.2015 года составляет 116 171 тыс. рублей.</p>	30.07.2015
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство 19-этажного, 2-секционного, 252 -квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 214 (строительный)	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p><i>Первый этап:</i></p> <p>Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Оформление акта выбора земельного участка, предварительное согласование места размещения объекта, оформление договора аренды земельного участка. Сбор и утверждение Администрацией г. Железнодорожный ТУ областных, районных, поселковых и др. коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подключение его к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - 12 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p><i>Второй этап:</i></p> <p>Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p><i>Третий этап:</i></p> <p>Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p>	

2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0166-13 от 12.02.2013 г.	
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50328000-43 от 06.03.2013 г., выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области. Срок действия разрешения на строительство: до «31» декабря 2015 года.	26.02.2015
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка и элементах благоустройства	Между ООО «ЦентрСтрой» и Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный заключен договор аренды земельного участка № 5092 от 26.08.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 03.10.2013г. за № 50-50-50/033/2013-290. Земельный участок находится в государственной собственности, подлежащей разграничению. Земельный участок, принятый ООО «ЦентрСтрой» в аренду, в соответствии с указанным выше договором аренды: - 50:50:0000000:32310, общей площадью 49225 кв.м.; Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на земельном участке отсутствуют. Имеются деревья лиственных и хвойных пород. По окончании строительно-монтажных работ планируется благоустройство территории, посадка кустарников, размещение газонов, тротуаров проездов, хозяйственной площадки, автостоянок на 31 машиноместо.	10.10.2013
2.6	Информация о месторасположении объекта	Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 214 (строительный)	
2.7.	Описание строящегося объекта	<u>Жилой дом</u> – 19-ти этажное, двухсекционное здание со встроенными помещениями на первом нежилом этаже, сложной в плане формы, размерами в осях 28,91 х 62,62 м. Высота здания от планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа – 63,9 м. Высота этажей (от пола до потолка): подвала – 3,6 м; первого – 3,75 м, типовых – 3,00 м. Квартиры располагаются со второго этажа. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1000мм. Наружные и внутренние стены подвала (толщина 300мм.) - монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм. 0,000: тип 1- несущие монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Тип 2: ненесущие толщиной 520 мм. Внутренние стены: несущие монолитные железобетонные толщиной 200мм. Внутренние перегородки из керамзитбетонных блоков толщиной 80 мм. – из пазогребневых плит. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений. Водопровод – центральный. Канализация – центральная. Отопление – центральное. Вентиляция – центральная. Электроснабжение – центральное. Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий): 13 316,4 кв.м. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения: 2173,6 кв.м.	

2.8.

Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)

В Многоэтажном жилом доме предусматривается 252 квартиры, в том числе: 1 комн. - 126, 2-х комн. – 108, 3-х комнатных - 18.

Площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий (с коэффициентами 0,3 и 0,5)): 13 316,4 кв.м.

№ п/п	№ кв.	К	Этаж	Общ.
1	1	1	2	43,30
2	2	1	2	43,30
3	3	1	2	43,30
4	4	1	2	41,10
5	5	2	2	58,50
6	6	2	2	58,50
7	7	1	2	41,10
8	8	2	2	64,60
9	9	2	2	60,20
10	10	1	2	43,40
11	11	1	2	41,10
12	12	2	2	58,50
13	13	2	2	58,50
14	14	3	2	84,40
15	15	1	3	43,30
16	16	1	3	43,30
17	17	1	3	43,30
18	18	1	3	41,10
19	19	2	3	58,50
20	20	2	3	58,50
21	21	1	3	41,10
22	22	2	3	64,60
23	23	2	3	60,20
24	24	1	3	43,40
25	25	1	3	41,10
26	26	2	3	58,50
27	27	2	3	58,50
28	28	3	3	84,40
29	29	1	4	43,30
30	30	1	4	43,30
31	31	1	4	43,30
32	32	1	4	41,10
33	33	2	4	58,50
34	34	2	4	58,50
35	35	1	4	41,10
36	36	2	4	64,60
37	37	2	4	60,20
38	38	1	4	43,40
39	39	1	4	41,10
40	40	2	4	58,50
41	41	2	4	58,50
42	42	3	4	84,40
43	43	1	5	43,30
44	44	1	5	43,30

		45	45	1	5	43,30		
		46	46	1	5	41,10		
		47	47	2	5	58,50		
		48	48	2	5	58,50		
		49	49	1	5	41,10		
		50	50	2	5	64,60		
		51	51	2	5	60,20		
		52	52	1	5	43,40		
		53	53	1	5	41,10		
		54	54	2	5	58,50		
		55	55	2	5	58,50		
		56	56	3	5	84,40		
		57	57	1	6	43,30		
		58	58	1	6	43,30		
		59	59	1	6	43,30		
		60	60	1	6	41,10		
		61	61	2	6	58,50		
		62	62	2	6	58,50		
		63	63	1	6	41,10		
		64	64	2	6	64,60		
		65	65	2	6	60,20		
		66	66	1	6	43,40		
		67	67	1	6	41,10		
		68	68	2	6	58,50		
		69	69	2	6	58,50		
		70	70	3	6	84,40		
		71	71	1	7	43,30		
		72	72	1	7	43,30		
		73	73	1	7	43,30		
		74	74	1	7	41,10		
		75	75	2	7	58,50		
		76	76	2	7	58,50		
		77	77	1	7	41,10		
		78	78	2	7	64,60		
		79	79	2	7	60,20		
		80	80	1	7	43,40		
		81	81	1	7	41,10		
		82	82	2	7	58,50		
		83	83	2	7	58,50		
		84	84	3	7	84,40		
		85	85	1	8	43,30		
		86	86	1	8	43,30		
		87	87	1	8	43,30		
		88	88	1	8	41,10		
		89	89	2	8	58,50		
		90	90	2	8	58,50		
		91	91	1	8	41,10		
		92	92	2	8	64,60		
		93	93	2	8	60,20		
		94	94	1	8	43,40		

		95	95	1	8	41,10		
		96	96	2	8	58,50		
		97	97	2	8	58,50		
		98	98	3	8	84,40		
		99	99	1	9	43,30		
		100	100	1	9	43,30		
		101	101	1	9	43,30		
		102	102	1	9	41,10		
		103	103	2	9	58,50		
		104	104	2	9	58,50		
		105	105	1	9	41,10		
		106	106	2	9	64,60		
		107	107	2	9	60,20		
		108	108	1	9	43,40		
		109	109	1	9	41,10		
		110	110	2	9	58,50		
		111	111	2	9	58,50		
		112	112	3	9	84,40		
		113	113	1	10	43,30		
		114	114	1	10	43,30		
		115	115	1	10	43,30		
		116	116	1	10	41,10		
		117	117	2	10	58,50		
		118	118	2	10	58,50		
		119	119	1	10	41,10		
		120	120	2	10	64,60		
		121	121	2	10	60,20		
		122	122	1	10	43,40		
		123	123	1	10	41,10		
		124	124	2	10	58,50		
		125	125	2	10	58,50		
		126	126	3	10	84,40		
		127	127	1	11	43,30		
		128	128	1	11	43,30		
		129	129	1	11	43,30		
		130	130	1	11	41,10		
		131	131	2	11	58,50		
		132	132	2	11	58,50		
		133	133	1	11	41,10		
		134	134	2	11	64,60		
		135	135	2	11	60,20		
		136	136	1	11	43,40		
		137	137	1	11	41,10		
		138	138	2	11	58,50		
		139	139	2	11	58,50		
		140	140	3	11	84,40		
		141	141	1	12	43,30		
		142	142	1	12	43,30		
		143	143	1	12	43,30		
		144	144	1	12	41,10		

145	145	2	12	58,50
146	146	2	12	58,50
147	147	1	12	41,10
148	148	2	12	64,60
149	149	2	12	60,20
150	150	1	12	43,40
151	151	1	12	41,10
152	152	2	12	58,50
153	153	2	12	58,50
154	154	3	12	84,40
155	155	1	13	43,30
156	156	1	13	43,30
157	157	1	13	43,30
158	158	1	13	41,10
159	159	2	13	58,50
160	160	2	13	58,50
161	161	1	13	41,10
162	162	2	13	64,60
163	163	2	13	60,20
164	164	1	13	43,40
165	165	1	13	41,10
166	166	2	13	58,50
167	167	2	13	58,50
168	168	3	13	84,40
169	169	1	14	43,30
170	170	1	14	43,30
171	171	1	14	43,30
172	172	1	14	41,10
173	173	2	14	58,50
174	174	2	14	58,50
175	175	1	14	41,10
176	176	2	14	64,60
177	177	2	14	60,20
178	178	1	14	43,40
179	179	1	14	41,10
180	180	2	14	58,50
181	181	2	14	58,50
182	182	3	14	84,40
183	183	1	15	43,30
184	184	1	15	43,30
185	185	1	15	43,30
186	186	1	15	41,10
187	187	2	15	58,50
188	188	2	15	58,50
189	189	1	15	41,10
190	190	2	15	64,60
191	191	2	15	60,20
192	192	1	15	43,40
193	193	1	15	41,10
194	194	2	15	58,50

195	195	2	15	58,50
196	196	3	15	84,40
197	197	1	16	43,30
198	198	1	16	43,30
199	199	1	16	43,30
200	200	1	16	41,10
201	201	2	16	58,50
202	202	2	16	58,50
203	203	1	16	41,10
204	204	2	16	64,60
205	205	2	16	60,20
206	206	1	16	43,40
207	207	1	16	41,10
208	208	2	16	58,50
209	209	2	16	58,50
210	210	3	16	84,40
211	211	1	17	43,30
212	212	1	17	43,30
213	213	1	17	43,30
214	214	1	17	41,10
215	215	2	17	58,50
216	216	2	17	58,50
217	217	1	17	41,10
218	218	2	17	64,60
219	219	2	17	60,20
220	220	1	17	43,40
221	221	1	17	41,10
222	222	2	17	58,50
223	223	2	17	58,50
224	224	3	17	84,40
225	225	1	18	43,30
226	226	1	18	43,30
227	227	1	18	43,30
228	228	1	18	41,10
229	229	2	18	58,50
230	230	2	18	58,50
231	231	1	18	41,10
232	232	2	18	64,60
233	233	2	18	60,20
234	234	1	18	43,40
235	235	1	18	41,10
236	236	2	18	58,50
237	237	2	18	58,50
238	238	3	18	84,40
239	239	1	19	43,30
240	240	1	19	43,30
241	241	1	19	43,30
242	242	1	19	41,10
243	243	2	19	58,50
244	244	2	19	58,50

		<table border="1"> <tr><td>245</td><td>245</td><td>1</td><td>19</td><td>41,10</td></tr> <tr><td>246</td><td>246</td><td>2</td><td>19</td><td>64,60</td></tr> <tr><td>247</td><td>247</td><td>2</td><td>19</td><td>60,20</td></tr> <tr><td>248</td><td>248</td><td>1</td><td>19</td><td>43,40</td></tr> <tr><td>249</td><td>249</td><td>1</td><td>19</td><td>41,10</td></tr> <tr><td>250</td><td>250</td><td>2</td><td>19</td><td>58,50</td></tr> <tr><td>251</td><td>251</td><td>2</td><td>19</td><td>58,50</td></tr> <tr><td>252</td><td>252</td><td>3</td><td>19</td><td>84,40</td></tr> </table>	245	245	1	19	41,10	246	246	2	19	64,60	247	247	2	19	60,20	248	248	1	19	43,40	249	249	1	19	41,10	250	250	2	19	58,50	251	251	2	19	58,50	252	252	3	19	84,40	
245	245	1	19	41,10																																							
246	246	2	19	64,60																																							
247	247	2	19	60,20																																							
248	248	1	19	43,40																																							
249	249	1	19	41,10																																							
250	250	2	19	58,50																																							
251	251	2	19	58,50																																							
252	252	3	19	84,40																																							
2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения на подвальном этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подвальные помещения детского сада - общей площадью 407 кв.м. - Помещение 1 – общей площадью 138,6 кв.м. - Помещение 2 – общей площадью 89,8 кв.м. - Помещение 3 – общей площадью 90,4 кв.м. - Помещение 4 – общей площадью 135,6 кв.м. - Помещение 5 – общей площадью 301,3 кв.м. <p>Нежилые помещения на первом этаже:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Помещение 1 – общей площадью 68,7 кв.м. - Помещение 2 – общей площадью 51,5 кв.м. - Помещение 3 – общей площадью 56,5 кв.м. - Помещение 4 – общей площадью 82,8 кв.м. - Помещение 5 – общей площадью 115,5 кв.м. - Помещение 6 – общей площадью 105,8 кв.м. - Помещение 7 – общей площадью 80,0 кв.м. - Детское дошкольное учреждение – общей площадью 450,1 кв.м. 																																									
2.10.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые. Помещения хранения противопожарного инвентаря.																																									
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	31.12.2015 года	18.06.2015г.																																								

2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского округа Железнодорожный Московской области	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	647 000 000 рублей	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Арсенал-Холдинг» ОГРН 1117746060783, ИНН 7723786251, адрес: 109382, г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 27А, стр. 1 Основные строительные-монтажные работы производит: ООО «КомСтрин» ОГРН 1027700386262, ИНН 7729396924, 119607 г. Москва, Мичуринский проспект, д. 51, комната №4	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.	

2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	<p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 18.01.2010 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 18.01.2010 г. с Бедфорд;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 04.10.2010 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 04.10.2010 г. с Бедфорд;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа № 1-JD от 03.02.2011 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа № 1-JD от 03.02.2011 г. с Бедфорд;</p> <p>Договор займа № ЦС-01/12 от 06.02.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-02/11 от 30.09.11 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-02/12 от 12.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-03/12 от 16.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-04/12 от 21.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-05/12 от 12.07.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № 15-09/2011 от 15.09.11 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № 23-12/2011 от 23.12.11 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-1903/12 от 19.03.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-2002/12 от 20.02.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-1104/12 от 11.04.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1787 от 20.09.2012г. между ООО «ЦентрСтрой и ОАО «Сбербанк России».</p>	
------	---	--	--