

# **Жилищно-строительный кооператив «Центр-2»**

УТВЕРЖДЕНА

Председателем ЖСК «Центр-2»

Токаревым М.Л.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по объекту капитального строительства:

**Многоэтажный жилой комплекс с объектами  
социальной и инженерной инфраструктуры:**

**Московская область, г. Железнодорожный, ул.  
Автозаводская, (Центр-2), кор. 107**

## Информация об инвесторе:

### Многоэтажный жилой комплекс с объектами социальной и инженерной инфраструктуры (Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская, (Центр-2))

|   |  |
|---|--|
| 1. О фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы инвестора   | Жилищно-строительный кооператив «Центр-2»<br>Местонахождение: 119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 18Д  |
| 2. О государственной регистрации инвестора  | ЖСК «Центр-2»<br>ОГРН 1117746698552, ИНН 7704789514, КПП 770401001<br>Свидетельство <b>серия 77 №012127298</b> от 05 сентября 2011 года выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве.<br>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации <b>серия 77 № 012127299</b> выдано 05 сентября 2011 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве. |
| 3. Об учредителях (участниках) инвестора  | Участники ЖСК «Центр-2» - члены кооператива.   |
| 4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие инвестор в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации                                    | За период с 2010 по 2011 гг. ЖСК «Центр-2» не принимал участия в проектах строительства многоэтажных жилых домов.<br>2012 г.:<br>Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская, (Центр-2), кор. 101, 102, 103, 104, 111  |
| 5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом. | <b>Согласно действующему законодательству деятельность ЖСК не подлежит лицензированию</b>  |
| 6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.  | Финансовый результат отсутствует, в связи с тем, что хозяйственная деятельность инвестора связана только с осуществлением деятельности по строительству Многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.<br>Кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011 г.   |

|  |  |
|--|--|
|  | нет.<br><br>Дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011 г. нет. |
|--|--|

**Информация о Проекте объекта капитального строительства:**

**Многоэтажный жилой комплекс с объектами социальной и инженерной инфраструктуры  
(Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская, (Центр-2))**

|  |  |
|--|--|
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации                                | Цель проекта - строительство многоэтажного жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Корп. 107 - 22-этажный, 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями в первом нежилом этаже и внутриплощадочными инженерными сетями.   |
| 2. Результат государственной экспертизы проектной документации   | Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0862-111 от 19.07.2011 г. Государственного автономного учреждения Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА».   |
| 3. Разрешение на строительство   | Разрешение на строительство № RU 50328000-87 от 30.11.2012. Срок до 30.09.2013 г.  |
| 4. Права на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка | Строительство осуществляется на земельном участке общей площадью 86905 кв.м., категория земель «для использования под комплексную застройку», с кадастровым номером 50:50:020601:38, расположенном по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская. В отношении участка заключен договор аренды земельного участка № 4086 от 09.12.2010 г.  |
| 5. Элементы благоустройства  | Проектом предусматриваются площадки для игр детей, для отдыха, для хозяйственных целей, для временной парковки автотранспорта, прокладка асфальтированных проездов, тротуаров, озеленение территории за счет устройства цветников, посадки деревьев, кустарников, посева газонов.  |
| 6. Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание   | Под строительство многоэтажного жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры отведен земельный участок, образующий участок строительства, который расположен по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская.<br><br>Участок строительства свободен от застройки и не благоустроен.<br><br>Строительство Многоэтажного жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры осуществляется в один этап, который разбит на пусковые комплексы. |
| 7. Сведения о количестве квартир в   | Общая площадь квартир – 10196,8 кв. м.   |

|  |   |
|--|---|
| <p>жилых домах, подлежащих передаче инвестором после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>   | <p>Количество квартир – 168 шт., в том числе:<br/>однокомнатных -42 шт.,<br/>двухкомнатных – 84 шт.,<br/>трехкомнатных – 42 шт.</p>   |
| <p>8.Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества жилого дома.</p>   | <p>Без конкретной технологии</p>  |
| <p>9.О составе общего имущества в жилых домах переменной этажности, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p> | <p>Зоны общего пользования по жилым этажам, включая первый этаж, состоят из вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток с тамбуром-шлюзом или без него, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, эвакуационных коридоров, мусорокамер, безопасных воздушных зон.</p>   |
| <p>10. Техническая информация о жилых домах.</p>   | <p>Корп. 107:<br/>- строительный объем – 51693,3 м3; общая площадь квартир – 10196,8,0 кв.м.; общая площадь здания – 17703,1 кв.м., площадь застройки – 920,4 кв.м.; площадь земельного участка – 8,6905 га</p> <p><u>Технические характеристики здания.</u><br/><b>Конструктивная схема</b> здания перекрестно-стеновая с несущими поперечными и продольными панелями внутренних стен, образующими с плитами перекрытия единую жесткую пространственную систему.<br/><b>Перекрытия</b> – сборные железобетонные панели, толщиной 140 мм, бетон класса В27,5.<br/><b>Внутренние стены подземной части</b> – сборные железобетонные панели, толщиной 140 мм, бетон класса В27,5.<br/><b>Наружные стены подземной части</b> - трехслойные сборные железобетонные панели, толщиной 280 мм, бетон класса В15, наружный слой толщиной 75 мм; трехслойные сборные железобетонные панели, толщиной 350 мм, бетон класса В15, наружный слой толщиной 80 мм.<br/><b>Внутренние стены надземной части</b> – сборные железобетонные панели, толщиной 180, 220 мм, бетон класса В40.<br/><b>Наружные стены надземной части</b> – трехслойные сборные железобетонные панели, толщиной 280 мм, бетон класса В15, наружный слой толщиной 75 мм, внутренний слой толщиной 75 мм; трехслойные сборные железобетонные панели, толщиной 350 мм, наружный слой толщиной 85 мм<br/><b>Кровля</b> – мастичная (безрулонная) заводской готовности.<br/><b>Фундаменты</b> – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм, из бетона В25. Сваи – забивные железобетонные по серии 1.011.1-10 в.1. Основанием фундаментной плиты ростверка является – ИГЭ-3, свай –</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | ИГЭ-4.   |
| 15.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию корп. 107 – 4 квартал 2014 г.  |
| 16.Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.  | Администрация городского округа Железнодорожный Московской области.  |
| 17.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию инвестором таких рисков.  | <p>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</p> <p>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств инвестора строительства;</p> <p>- расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) инвестору;</p> <p>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.</p> <p>Меры по добровольному страхованию не осуществляются, в связи с их отсутствием.</p> |
| 18.Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «Аврора»</li> <li>• ООО «Инвестстройфинанс»</li> <li>• ЗАО «Капитал С»</li> <li>• ООО «Авеста-Строй»</li> </ul>   |
| 19.Информация о способе обеспечения исполнения обязательств инвестора  | Неустойка  |
| 20.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | Договоры паенакопления.  |