##### ****ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (в редакции от 28.03.2017г.)****

строительства 17-этажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, дом 3А

|  |
| --- |
| ***I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОйЩИКЕ:*** |
| **Фирменное наименование, место нахождения** | **Информация о государственной регистрации** | **Учредители/****участники** | **Режим работы** |
| Закрытое акционерное общество «ТЕКС»,сокращенное ЗАО «ТЕКС» место нахождения: 142180 Московская область, г. Климовск ул. Индустриальная, д.5 | ОГРН 1025002688820свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 612) внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 31.07.2002 г. (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серии 50 № 013260352) | 100% Комаровский Вячеслав Аркадьевич | Понедельник – пятница: 8.00 – 17.00Обед: 12.00 – 13.00 |

|  |
| --- |
| ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА: |
| **Застройщик** | **Проект строительства** |
| ЗАО «ТЕКС» | Строительство 9-14-ти этажного жилого дома № 1 по ул.Мичурина в г.Нижний Новгород- введен в эксплуатацию 31.01.2012г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2011г.17-этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Молодежная, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2014 года.  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства** | **Дата выдачи** | **Срок действия** | **Орган, выдавший свидетельство** |
| ЗАО «ТЕКС» | № 0024.05-2009-5021008070-С-121 | 31.03.2014 |  бессрочно | Некоммерческое партнерство «Союз инженерных предприятий Московской области» саморегулируемая организация в строительстве |
|

|  |
| --- |
| ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА: |
| **Застройщик** | **Финансовый результат текущего года, руб.** | **Размер кредиторской задолженности, руб.** | **Размер дебиторской задолженности, руб.** |
| ЗАО «ТЕКС» |  504 тыс. руб. | 171 245 тыс.руб. | 161 942 тыс.руб. |

 |
| ***II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:*** |
| **Цель проекта:** | Строительство 17-этажного жилого дома с крышной котельной, техподпольем и техническим чердаком по адресу: Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.3А  |
| **Результаты государственной экспертизы проектной документации:** | Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0359-13 от 21 марта 2013г. |
| **Этапы реализации проекта:** | 1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация);2 этап - строительство жилого дома |
| **Начало строительства:** | II квартал 2013г |
| **Окончание строительства:** | IV квартал 2017г. |

|  |
| --- |
| РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО |
| **Номер** | **Дата выдачи** | **Срок действия** | **Орган, выдавший Разрешение** |
| №RU5035600004 | 04.04.2013г. | 04.10.2017 года | Министерство строительного комплекса Московской области |

|  |
| --- |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ: |
| **Право Застройщика на участок:** |  Земельный участок принадлежит ЗАО «ТЕКС» на правах собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 23.04.2013г., 50-АД №499396 выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.04.2013г. сделана запись регистрации №50-50-56/010/2013-098 |
| **Собственник земельного участка** | Закрытое акционерное общество «ТЕКС» |
| **Местоположение:** | Московская область, г.Климовск, ул.Серпуховская, д.3 |
| **Площадь участка:** | Общая площадь участка –6210 кв.м.  |
| **Границы участка** |  Граничит: с севера и юга – с проездами к существующим жилым домам; с запада – со зданием РУ-18и внутриквартальным проездом, являющимся выездом на ул. Серпуховская с востока – с землями общего пользования (дворовой территорией существующих жилых домов);

|  |
| --- |
|  |

Участок : 50:56:0030323:7 |
| **Кадастровый номер** |
| **Категория земель:** | **Земли населенных пунктов** |
| **Элементы благоустройства:** | Благоустройство прилегающей территории выполняется с применением современных малых форм архитектуры, площадок для игр детей дошкольного и младшешкольного возраста и покрытием пешеходных дорожек . |

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект:** | 17-ти этажный жилой дом с крышной котельной, техподпольем и техническим чердаком |
| **Описание Объекта:** | Несущие конструкции – монолитные железобетонные пилоны, диафрагмы, лестничные клетки и стены лифтовых шахт.Наружные стены наземной части здания применены двух типов:Тип 1 – самонесущие стены из газобетонных блоков, утеплитель минераловатная плита «Кавити Баттс», облицовочный пустотелый керамический кирпичТип 2 –несущие наружные стены (пилоны) из железобетона, утеплитель минераловатная плита «Кавити Баттс», облицовочный пустотелый керамический кирпич |
| **Местоположение объекта:** | Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.3А |

|  |
| --- |
| ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА: |
| **Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.3А** |
| **Тип дома:** | монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения | **Общее количество квартир:** | 320 |
| **Этажность** | 17 | **Количество однокомнатных квартир с кухней-нишей** | 169 |
| **Количество секций:** | 2 | **Количество однокомнатных квартир:** | 117 |
| **Площадь застройки:** | 1271,25 кв. метров | **Количество двухкомнатных квартир:** | 34 |
|  |  |
| **Общая площадь жилого здания:** | 20 401,82 кв. метров | **Общая площадь квартир:** | 13 946,0 кв. метров |
| **Нежилые помещения**  | (Отсутствуют)  |
| **Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ( крышная котельная) ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройство. |

|  |
| --- |
| ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ: |
| **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию** | **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию** |
| Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.3А - IV квартал 2016  | Администрация города Климовска Московской области |

|  |
| --- |
| ***Возможные риски при осуществлении проекта:*** |
| **Возможные риски** | **Меры по страхованию рисков** |
| Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ, в том числе: Существенное увеличение стоимости СМР, строительных материалов, работ, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости кв.м площади. Издание нормативных актов и иные действия и/или бездействие органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по Договору иные форс-мажорные обстоятельства.  | Договор страхования гражданской ответственности членов саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства  |

|  |
| --- |
| ***ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:*** |
| **651 306 540 руб.** |

|  |
| --- |
| ***СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:*** |
|  | Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются В силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| ИНФОРМАЦИЯ О ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ  |
| НЕ ЗАКЛЮЧАЛИСЬ |

|  |
| --- |
| ***организациИ, осуществляющиЕ основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчикИ):*** |
|  |  |
| **ЗАО «ТЕКС»** | **ПОДРЯДЧИКИ:** МУП «Водоканал», ООО «Лифтсервис», ООО «Спецавтоматика» |

**Генеральный директор**

**ЗАО «ТЕКС» 28 марта 2017 г. В.А. Комаровский**