ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоэтажного двухсекционного жилого дома
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и гаражами-автостоянками
по адресу: Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная

г. Красногорск изменения от 23 сентября 2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1	**Наименование**	Полное: Закрытое акционерное общество «МЖК». Сокращенное: ЗАО «МЖК»
1.2	**Адрес (место нахождения)**	Место нахождения: 143404, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная, д.9, подъезд 1, этаж 1. Почтовый адрес: 143403, Московская обл., г. Красногорск, ул. Лесная, д.15, оф. 3.
1.3	**Режим работы**	Рабочие дни: с 09.00 до 18.00 часов. Перерыв для отдыха и питания: с 13.00 до 14.00 часов. Суббота и воскресенье - выходные дни. Телефон/факс: 8(495)564-72-05. Адрес электронной почты: info@mitinocity.com
1.4	**Информация о государственной регистрации**	Свидетельство №1947 Администрации Красногорского района Московской области от 09.10.1996 г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1025002878493 от 11 декабря 2002г. (Бланк серия 50 № 004614195). Свидетельство о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 31.10.1996г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ИНН/КПП 5024029914/502401001.
1.5	**Информация об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления**	1. Астапенко Дмитрий Юрьевич – 100% акций.
1.6	**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**	-
1.7	**Информация о видах лицензируемой деятельности**	-
1.8	**Информация о финансовом результате текущего года**	Финансовый результат – прибыль 3,2 млн. руб.
1.9	**Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**	Дебиторская задолженность составляет 15,878 млн. руб. Кредиторская задолженность составляет 8,583 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	**Цель**	Проектирование, строительство и сдача в эксплуатацию многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и гаражами-автостоянками по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Лесная, строительный корпус 4.
2.2	**Этапы строительства**	Одноэтапное строительство.
2.3	**Сроки реализации**	Начало реализации проекта – IV квартал 2016г. Окончание реализации проекта – I квартал 2019г.
2.4	**Результаты государственной экспертизы проектной документации**	По проекту получено положительное заключение государственной экспертизы, выполненной Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50 – 1 – 4 – 0873 – 13 от 05.07.2013г.
2.5	**Разрешение на строительство**	Разрешение на строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и гаражами-стоянками по адресу: Московская область, Красногорский район. г. Красногорск, ул. Лесная, в границах земельного участка с кадастровым номером 50:11: 0010110:96 № RU50-10-2015-498 от 16.04.2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области, сроком действия до 16.05.2017г.
2.6	**Права застройщика на земельный участок**	Договор аренды земельного участка с Администрацией Красногорского района № 418 от 13 июля 1999г. общей площадью 0,55 га, расположенного в г. Красногорске, мкр. №1, ул. Лесная, зарегистрированный 02.03.2000г. Московской областной регистрационной палатой №11 за №50-01.11-7.2000-27. Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0010110:96 находится в государственной собственности, распоряжение осуществляет Администрация Красногорского муниципального района. Дополнительное соглашение №487 от 10.10.2008г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 19.01.2009г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за номером 50-50-11/087/2008-196. Дополнительное соглашение №537 от 13.09.2011г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 18.10.2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-11/096.2011-140. Дополнительное соглашение №685 от 22.12.2014 г. к договору аренды земельного участка № 418 от 13 июля 1999г., зарегистрированное 30.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за номером 50-50-11/167/2014-357.
2.7.	**Элементы благоустройства**	На придомовой территории предусмотрено устройство асфальтовых дорог, пешеходных дорожек, площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, спортивных площадок для занятий физкультурой, посадка деревьев, кустарников, газонов, стоянки автотранспорта.

2.8	**Местоположение строящегося многоквартирного дома**	Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Лесная. Участок строительства расположен в северной части микрорайона 1 , граничит: с юго-востока, востока и севера – с существующей жилой застройкой, с юга – с существующей жилой застройкой и далее с хлебозаводом «Красногорский хлеб», с запада – с существующей улично-дорожной сетью города Красногорска улицы Лесной.
2.9	**Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**	Проектируемый корпус состоит из двух жилых секций одинаковой этажности с одноэтажной стилобатной частью вдоль всего здания, обращенной в сторону понижения рельефа на главном фасаде с ул. Лесной. В здании имеется двухуровневая подземная автостоянка с въездом со стороны стилобата; нежилые цокольный и первый этажи с размещением в них помещений общественного назначения и входных групп жилой части; 15 жилых этажей (со 1 по 17 этажи); верхнего технического этажа и машинных отделений лифтов с выходами на кровлю.
2.10	**Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией**	<u>Количество и технические характеристики квартир в строящемся доме.</u> Всего в доме 615 квартир общей площадью 25 842,3 кв. м. Состав квартир, реализуемых по договорам долевого участия: - Квартиры со свободной планировкой - 282; - студии – 333. Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии. <u>Количество и технические характеристики помещений общественного назначения</u> Встроенные нежилые помещения свободного назначения в количестве 10 помещений общей площадью 908 кв. м. <u>Количество и технические характеристики подземной автостоянки</u> Всего в доме одна двухуровневая подземная автостоянка вместимостью 195 машиномест, в том числе: - первый уровень (- 1 этаж) - 90 машиномест; - второй уровень (- 2 этаж) - 105 машиномест.
2.11	**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме**	Встроено-пристроенные нежилые помещения общественного назначения рассчитаны на расположение нежилых помещений-офисов. Нежилые помещения автостоянки, расположенные на – 1 и на -2 этажах, предназначены для размещения хранения легкового автотранспорта.
2.12	**Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию**	В соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества жилого дома входят: - на -1 и - 2 этажах: не относящиеся к автостоянке помещения инженерного обеспечения индивидуальный тепловой пункт, насосная, венткамеры, узлы ввода коммуникаций. - на цокольном этаже - инженерные коммуникации и технические помещения: венткамеры, аппаратная, узел связи, электрощитовая. - на первом этаже – помещения и входная группа в жилую часть здания, включающая в себя двойной тамбур, помещение консьержа с диспетчерской, санузел, кладовую уборочного инвентаря, лифтовой холл, незадымляемая лестница, лифтовые шахты с двумя грузопассажирскими лифтами в каждой секции, мусоросборная камера. - на этажах (со 1-го по 17-й) – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, лестничные марши и площадки с тамбурами; а также вестибюльные зоны, лифтовые холлы.

		- на техническом этаже - помещения с инженерным оборудованием, венткамеры, инженерные коммуникации; Также к общедомовому имуществу относится механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения дома: - машинное отделение, лифты; - мусоропровод; - кровля здания, ограждающие и несущие конструкции здания; - оборудование придомовых площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивных площадок для занятия физкультурой, площадок для отдыха взрослого населения; - земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и инженерными коммуникациями данного дома с кадастровым номером 50:11:0010110:96
2.13	**Информация о вводе в эксплуатацию**	Планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2019 года.
2.14	**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома**	Министерство строительного комплекса Московской области.
2.15	**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию**	Страхование рисков осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.16	**Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**	830 000 000 рублей.
2.17	**Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы**	Генеральная подрядная организация – ООО «МЖК-Строй».
2.18	**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 ÷ 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве заключаются отдельно с каждым участником долевого строительства (ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.11.2015г. № 35-8011/2015. Страховщик ООО «Региональная страховая компания» ОГРН

		1021801434643, ИНН 1832008660, местонахождение: 109457, Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501., дополнительное соглашение № 1 от 07.12.2015г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 13.11.2015г. № 35-8011/2015
2.19	**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**	Нет

С правоустанавливающими и иными документами, в том числе, с отчетностью Застройщика, предоставляемыми для ознакомления в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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», а также с оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться в центральном офисе застройщика по адресу: 143403, Московская обл., г. Красногорск, ул. Лесная, д.15, оф. 3.

Генеральный директор ЗАО «МЖК» Д.Ю.Астапенко

м.п.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатями 5
(пять) листов

Романенко Д. Ю.