

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Жилищный Актив»**

**Изменения в  
ПРОЕКТНУЮ  
ДЕКЛАРАЦИЮ  
на 31.12.2016 г.**

**на строительство 3-х секционного жилого дома со встроенным  
нежилым помещением по адресу: Московская область, г.  
Пушкино, 1-й Некрасовский проезд, вблизи д.9**

20.03.2017г.

# Информация о застройщике.

## **1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный Актив».

Юридический адрес: 129343, г. Москва, проезд Серебрякова, д.14, стр.23, пом.18

Фактический адрес: 129343, г. Москва, проезд Серебрякова, д.14, стр.23, пом.18

Режим работы: с 10.00 до 18.00 по будням. Суббота, воскресенье – выходные.

## **2. Государственная регистрация застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 017188350 от 17 июня 2015 г. (ОГРН 1157746546055).

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, в Инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по г. Москве серия 77 № 017188351 (ИНН 7716797020, КПП 771601001).

## **3. Учредители застройщика.**

Юридическое лицо – ООО «ПРОФИ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 5038103170, ОГРН 1145038000249) - 95 % Уставного капитала Общества.

Физическое лицо – гражданин РФ Барабашов Иван Михайлович 5 % Уставного капитала Общества.

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

Информацию о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика ООО «Жилищный Актив» можно найти на сайте:  
**профи-инвест.рф**

## **5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, 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 серия РСО № 0000161 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 03.08.2015 г., выданное Ассоциацией строителей саморегулируемой организации «РегионСтройОбъединение» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № РСО-С-275-7716797020-01), основание выдачи Свидетельства: Решение Совета, протокол № 73 от «03» августа 2015 года.

## **6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года,**



## **размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Величина собственных денежных средств – 50 622,0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 236 634,00 тыс.руб.

Чистая прибыль – 4 206,0 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 112 757,0 тыс.руб.

## **Информация о проекте строительства.**

### **1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Проектом предлагается построить 3-х секционный жилой дом со встроенным нежилым помещением по адресу: Московская область, г. Пушкино, 1-й Некрасовский проезд, вблизи д.9. Данный проект предназначен для создания комфортных условий проживания в городской среде. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0267-15 Открытым акционерным обществом «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС.RU.0001.610103 (учетный номер бланка № 0000154)) от 08 апреля 2013 г.

Начало строительства – сентябрь 2015 года.

Окончание строительства – июнь 2018 года.

### **2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50-24-1756-2015 от 26 августа 2015 года выдано Министерством строительного комплекса Московской области на строительство 3-х секционного жилого дома со встроенным нежилым помещением по адресу: Московская область, г. Пушкино, 1-й Некрасовский проезд, вблизи д.9.

### **3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Земельный участок площадью 4 980 кв.м с кадастровым номером 50:13:0070201:4230, вид разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка», принадлежит ООО «Жилищный Актив» на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа № 01/07/15-4230 от 01.07.2015 г., (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.07.2015 г. за № 50-50/013-50/013/003/2015-4019). Собственником земельного участка является ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Свидетельство о государственной регистрации права 50-БА 642506 от 30.06.2015 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50/013-50/013/003/2015-2577/1).

На придомовой территории запроектировано размещение: места для хранения автотранспорта в количестве 36 м/м, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, физкультурной площадки, хозяйственной площадки, площадки для сбора ТБО. Озеленение участка предусматривается устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в

виде скамеек, урн. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием. На территории жилого дома предусмотрены мероприятия по беспрепятственному передвижению маломобильных групп населения. В непосредственной близости от жилого дома (300 метров) находится Пушкинский парк культуры и отдыха.

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

Проектом предусматривается строительство 3-х секционного 19-21-этажного многоквартирного жилого дома, со встроенным нежилым помещением, в современном, европейском стиле, с индивидуальной архитектурой здания. Применяется монолитно-каркасная технология строительства, которая обеспечивает дому высокую степень устойчивости и долговечности. Фасады и цоколь здания выполнены в едином для всего проектируемого жилого комплекса колористическом решении, которое предусматривает применение вентилируемой фасадной системы трех оттенков – белый, бежевый и коричневый. Кроме того, система вентилируемого фасада обеспечивает высокие показатели теплоэффективности и звукоизоляции. Жилой дом имеет строительный адрес: Московская область, г. Пушкино, 1-й Некрасовский проезд, вблизи д.9.

Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, находится в восточной части микрорайона «Центральный» г. Пушкино, Московской области и ограничен: с севера – 2-м Некрасовским проездом, с востока – проектируемыми жилыми зданиями корп.3, корп.4 и рекой Серебрянкой, с юга – 1-м Некрасовским проездом, с запада – территорией общеобразовательной школы № 1.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

3-х секционный 19-21-этажный многоквартирный жилой дом, со встроенным нежилым помещением состоит из:

Площадь земельного участка – 4 980,0 кв.м  
Общая этажность комплекса – 21 – 19 этажей  
Строительный объем – 113 297,0 м<sup>3</sup>

в т.ч.: подземной части – 3 660,0 м<sup>3</sup>

Общая площадь квартир – 22 300,0 кв.м.  
Общая жилая площадь квартир – 21 826,0 кв.м.  
Количество квартир - 386 шт.

в т.ч.:

однокомнатных – 203 шт.  
двухкомнатных – 114 шт.  
трехкомнатных – 69 шт.

Площадь кладовых для багажа клиентов – 739,0 кв.м.  
Количество помещений для багажа клиентов – 119 шт.  
Площадь нежилого помещения – 104,59 кв.м.



Количество нежилых помещений – 1 шт.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

На 1-ом этаже жилого дома планируется размещение кабинета врача общей практики с обособленным входом. В техническом и на первом этажах жилого дома предусматривается размещение кладовых помещений для жильцов общим количеством 119 штук. С торца здания предусмотрено размещение газовой котельной, являющейся сооружением (объектом недвижимости) и не относящейся к общедомовой собственности. Для электроснабжения жилого дома проектом предусмотрено строительство отдельно стоящей трансформаторной подстанции 2х630 кВА.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы, общеквартирные коридоры, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоросборники, электрощитовые, насосная, вентиляционные, водомерный узел, помещения консьержа с санузелом, технический этаж и технический чердак.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Ввод объекта в эксплуатацию: июнь 2018 г.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию (п.8 ч.1 ст.21 № 214-ФЗ), согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, Закону Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области» и Положения о Министерстве строительного комплекса Московской области (утвержденном Постановлением Правительства Московской области от 03.10.2013 № 786/44 и редакции постановлений Правительства Московской области от 16.12.2013 № 1063/55, от 29.04.2014 № 297/15, от 31.12.2014 № 932/43), является Министерство строительного комплекса Московской области.

В приемке объекта принимают участие представители:

Застройщика (ООО «Жилищный Актив»);  
Инвестора (ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ»);  
Генерального проектировщика (ООО «ПроектЦентр»);  
Генерального подрядчика (ООО «ПАРИТЕТ»);

Органов государственного строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода



объекта в эксплуатацию.

## **9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

### **9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости.**

Документы доступны для ознакомления в офисе компании.

## **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

ООО «ПАРИТЕТ» - генеральный подрядчик.

## **11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного жилого комплекса, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный жилой комплекс (в соответствии со ст.13-15 «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»).

Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств производится посредством страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве: страховщик Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», страхователь ООО «ПРОФИ-ИНВЕСТ» (Генеральный договор № ГОЗ-151-2074/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.10.2016 г.).

## **12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого комплекса и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Жилищный Актив» по адресу: г. Москва, пр-д Серебрякова, д. 14, стр.23, телефон/факс 8 (495) 150-01-11.

Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: [профи-инвест.рф](http://профи-инвест.рф) 20.03.2017 года.

Генеральный директор  
ООО «Жилищный Актив»



И.М. Барабашов