

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. 313**

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» Местонахождение: 119146, г. Москва, Фрунзенская набережная, д. 18Д
2. О государственной регистрации инвестора	ЖСК «Центр-2» ОГРН 1117746698552, ИНН 7704789514, КПП 770401001 Свидетельство серия 77 №012127298 от 05 сентября 2011 года выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 012127299 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 2008 по 2011 гг. ЖСК «Центр-2» не принимал участия в проектах строительства многоэтажных жилых домов.
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.	Согласно действующему законодательству деятельность ЖСК не подлежит лицензированию
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. Кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2011 г.

	нет. 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 313 - 17-этажный, 5-секционный жилой дом с первым жилым этажом и внутриплощадочными инженерными сетями.
2. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1593-12 от 23.10.2012 г. Государственного автономного учреждения Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА».
3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50328000-193 от 30.10.2012. Срок до 01.10.2013 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 18862 кв.м., категория земель «для использования под комплексную застройку», с кадастровым номером 50:50:020601:43, расположенном по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская. В отношении участка заключен договор аренды земельного участка № 4091 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. Участок строительства свободен от застройки и не благоустроен. 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 жилых домах, подлежащих передаче	Общая площадь квартир – 24579,6 кв. м. Количество квартир – 466 шт., в том числе:

инвестором после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	однокомнатных -268 шт., двухкомнатных – 167 шт., трехкомнатных – 30 шт., четырёхкомнатных – 1 шт.
8.Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества жилого дома.	Без конкретной технологии
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.	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.
10. Техническая информация о жилых домах.	<p>Корп 313: - строительный объем – 114001,9 м3; общая площадь квартир – 24579,6 кв.м.; общая площадь здания – 28463,60 кв.м., площадь застройки – 34646,07 кв.м.; площадь земельного участка – 18,8 га</p> <p><u>Технические характеристики здания.</u> Конструктивная схема здания перекрестно-стенная с несущими поперечными и продольными панелями внутренних стен, образующими с плитами перекрытия единую жесткую пространственную систему. Внутренние стеновые панели горизонтального формирования толщиной 18-22 см, высотой 2,63 м из тяжелого бетона класса В 27,5. Панели перекрытия горизонтального формирования из тяжелого бетона класса В 22,5 толщиной 14 см., кроме балконной плиты ЛЛУ (толщиной 180 мм) и плит лоджий (толщиной 160 мм). Наружные стеновые панели – навесные трехслойные толщиной 315 мм, 325 мм, наружная панель ЛЛУ 325-400 мм. Наружные стены 1-го и 2-го этажей – 342 мм. Несущие внутренние стены чердака марки «ВЧ» толщиной 180 мм из тяжелого бетона класса В 22,5. Вентблоки – бетонные объемные с раздельными вентканалами для кухни и санузла. Наружные и внутренние слои – толщиной 60 мм из тяжелого со средней плотностью $\gamma=2300$ кг/м³, класса В 22,5 по прочности, марки F100 по морозостойкости и W2 по водонепроницаемости. Кровля – рулонная из наплавляемых материалов: один слой «филизола – 4,5» (верхний слой) и один слой филизола марки «Р» (нижний слой) ТУ 400-1-409-9-94. Техническое подполье предназначено только для прокладки внутренних инженерных коммуникаций. Чердак предусматривается «теплым», используется в качестве</p>

	<p>сборной системы вентиляции с низлежащих этажей.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм выполняется из бетона класса В25 и марки W6 по водонепроницаемости и F100 по морозостойкости.</p> <p>Вертикальная гидроизоляция стен подвала и фундаментальной плиты должна выводиться на высоту не менее 500 мм от планировочной отметки земли.</p> <p>Плита армируется отдельными стержнями класса А500С. Нижние стержни укладываются на пластмассовые или цементные фиксаторы, а верхние стержни на каркасы из арматуры Ø14 А500С, устанавливаемые с шагом 1200 мм.</p>
15.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию корп. 313 – 3 квартал 2013 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"> • ООО «Аврора» • ЗАО «Первая Ипотечная Компания – Регион» • ЗАО «Капитал С» • ООО «Авеста-Строй»
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.