



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Жилстройэнерго-М»


«23» мая 2010 г.


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома со
встроено-пристроенным детским дошкольным
учреждением и подземной автостоянкой по адресу:
город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова,
вл. 7/9, стр.1

Москва, 2010 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенным
детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой по адресу:
город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл. 7/9, стр.1

г. Москва

« 23 » ноября 2010 года

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|-----------------------------|--|--|
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройэнерго-М» |
| 1.2. | Фирменное наименование | ООО «Жилстройэнерго-М» |
| 1.3. | Место регистрации | 127287, г. Москва, Башиловская ул., д.26, офис 7 |
| | Фактическое местонахождение | 127287, г. Москва, Башиловская ул., д.26, офис 7 |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация | с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел.: (495) 660-06-41 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 15 мая 2002 года № 001.615.471; ОГРН 1037739381712 на основании записи, внесенной 03 февраля 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, что подтверждается Свидетельством серия 77 № 007229554. |
| 1.6. | Информация об учредителях (участниках) застройщика | Единственный участник ООО «Жилстройэнерго - М» – Гражданин Российской Федерации Ручьев Валерий Александрович |
| 1.7. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В качестве застройщика участия в проектах строительства не принимал. |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Данный вид деятельности не лицензируется |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 30.09.2010г.: 206 215 000,00 рублей. Чистая прибыль на 30.09.2010г.: 7 357 000,00 рублей. |

| | | |
|--|---|---|
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях на день опубликования проектной декларации | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2010г.: 16 444 252 000,00 рублей Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2010г.: 1 035 307 000,00 рублей |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл. 7/9, стр.1 |
| 2.2 | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в 1 этап. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало: 10 сентября 2010 года. Окончание: 31 декабря 2012 года. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы Московской государственной вневедомственной экспертизы при Правительстве Москвы Рег.№ 77-ГК/3134014652 от 28.01.2010 года |
| 2.5 | Информация о разрешениях на строительство. | Разрешение на строительство № RU77196000-005438 от 10 сентября 2010 года на строительство объекта капитального строительства – жилого дома со встроенно-пристроенным ДОУ, расположенного по адресу: Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл.7/9, стр.1, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Общая площадь земельного участка – 0,4538 га. Срок действия разрешения – до 10 марта 2011 года. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-03-027616 от 29.11.2006г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, дата регистрации 17 января 2007 года, номер регистрации 77-77-14/018/2006-133, в редакции Дополнительного соглашения № М-03-027616/1 от 19.07.2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, дата регистрации 04 октября 2007 года, номер регистрации 77-77-14/012/2007-426, Дополнительного соглашения № М-03-027616/2 от 19.07.2007г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, дата регистрации 02 ноября 2007 года, номер регистрации 77-77-14/012/2007-427 и Дополнительного соглашения № М-03-027616/3 от 31.12.2009г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата регистрации 16 марта 2010 года, номер регистрации 77-77-14/001/2010-512 Общая площадь земельного участка – |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>4 538,00 (четыре тысячи пятьсот тридцать восемь) кв.м. Срок действия аренды земельного участка - до 31.08.2031 г. Местоположение земельного участка: г. Москва, улица Бориса Жигуленкова, вл.7 Кадастровый номер: 77:03:04006:051 Категория земель: земли поселений. Разрешенное использование: для разработки проектно-сметной документации, строительства и дальнейшей эксплуатации жилого дома со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой (распоряжение Префекта ВАО г. Москвы № 1115-В-РП от 28 июня 2007 года).</p> |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Государственная собственность |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | <p>Участок расположен на территории микрорайона № 2-3 м, 11-12 м района Соколиная гора в жилой застройке квартала № 43. Участок ограничен: с севера – придомовой территорией 5-этажных жилых домов; с востока – 1-м Кирпичным переулком, далее 1-2-этажным производственным зданием промзоны «Кирпичная улица»; с юга – 3-этажным жилым домом и территорией детского сада; с запада – улицей Бориса Жигуленкова, далее территорией Природного комплекса № 54 «Парк стадиона Крылья Советов» с режимом регулирования градостроительной деятельности № 5. Участок под застройку расположен на бывшей территории детского сада, на которой находятся: здания и хозяйственные постройки детского сада, подлежащие сносу; инженерные коммуникации; теплопровод, канализация, газопровод, кабель МОСГОРСВЕТ. Кабель ДС, кабель МПС, подлежащие переносу и демонтажу. На участке произрастают кустарники и деревья, подлежащие вырубке.</p> |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 0,4538 га. |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | <p>Планировка территории вокруг жилого дома с организацией кругового объезда, благоустройство и озеленение. Устройство детской площадки с установкой малых архитектурных форм. Предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. Устройство гостевой и приобъектной автостоянки на 16 м/м. Устройство площадки для контейнеров му-</p> |

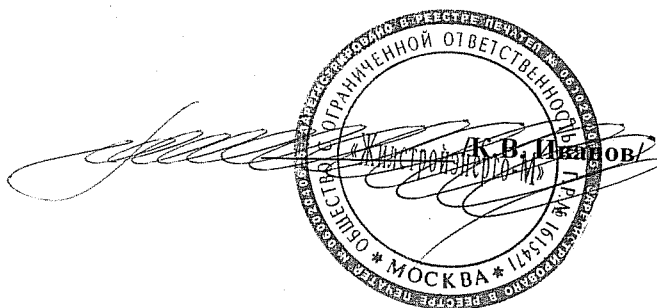
| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>соросборника. Мошение тротуаров и площадок бетонной плиткой с установкой бордюрного камня. Высадка деревьев и кустарников в живой изгороди, разбивка газонов и цветников.</p> |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома | <p>Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл. 7/9, стр.1.</p> |
| 2.12. | Описание строящегося многоэтажного жилого дома | <p>Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл. 7/9, стр.1. Тип дома: монолит. Этажность: 2-13-16 + 1 подз. Количество секций: 2. Общая площадь дома: 17 109,1 кв.м. Площадь застройки: 1 174,9 кв.м. Количество квартир: 133 шт. Конструктив здания – монолитный железобетон. Наружные стены из монолитного железобетона и из пенобетонных блоков, с утеплением, воздушным зазором и облицовкой из керамического пустотного кирпича. Цоколь – облицовка фасадной плиткой. Окна – в ПВХ переплетах с 2-х камерными стеклопакетами. Остекление балконов и лоджий.</p> |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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 | <p>Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенным детским дошкольным учреждением и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл. 7/9, стр.1. 1-но комнатных квартир – 54 шт., общей площадью – 2 172,8 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 52 шт., общей площадью – 2 991,7 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 27 шт., общей площадью – 2 035,5 кв.м. Всего квартир 133 шт., общей площадью – 7 200,00 кв.м. Нежилые помещения – общей площадью 4 817,5 кв.м.</p> |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>1-но комнатных квартир – 54 (общей приведенной площадью до 38,2 кв.м., 40,1 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 52 (общей приведенной площадью до 52,5 кв.м., 60,2 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 27 (общей приведенной площадью до 73,1 кв.м., 75 кв.м.) Общая площадь квартир – 7 200,00 кв.м.</p> |

| | | |
|--------------|--|---|
| <p>2.15</p> | <p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>В многоквартирном жилом доме по адресу: город Москва, ВАО, улица Бориса Жигуленкова, вл. 7/9, стр.1 предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 1-м и 2-м этажах Детское дошкольное учреждение, общей площадью 742,40 кв.м.; - Автостоянка на 139 м/м. (включая в т.ч. машиноместа по типу: обычные в количестве – 9 шт. (площадью 12,24 кв.м. каждое м/м); клаус – 65 шт. (площадью от 12,24 кв.м. до 14,28 кв.м. каждое м/м) общей площадью 3 690,00 кв.м.; - Нежилые помещения без конкретной технологии общей площадью 385,10 кв.м., в т.ч. включая: <ul style="list-style-type: none"> - помещения блока № 1 с отдельным входом, площадью 94,6 кв.м.; - помещения блока № 2 с отдельным входом, площадью 109,1 кв.м.; - помещения блока № 3 с отдельным входом, площадью 94,6 кв.м.; - вспомогательные помещения, обслуживающие нежилые помещения без конкретной технологии, общей площадью 86,8 кв.м. <p>Общая площадь нежилых помещений: 4 817,5 кв.м.</p> |
| <p>2.16.</p> | <p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (общее имущество в многоквартирном доме).</p> |
| <p>2.17.</p> | <p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p> | <p>До 31 декабря 2012 года.</p> |
| <p>2.18.</p> | <p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p> | <p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы.</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | <p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p> |
| 2.20 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1 010 292 000,00 рублей |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Технический Заказчик: ООО «Жилстройэнерго-М»</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Мортон-PCO»</p> |
| 2.22 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> |
| 2.23 | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | <p>Собственные средства; привлечения денежных средства участников долевого строительства согласно действующему законодательству Российской Федерации.</p> |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе по адресу: город Москва, улица Авиамоторная, дом 19, телефон: (495) 231-21-41.

Генеральный директор
ООО «Жилстройэнерго-М»



Всего прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 7 (семь) листов

Генеральный директор
ООО «Жилстройэнерго-М»

К.В. Иванов

