

ООО «Артсистемстрой»

Генеральный директор
/ Князева Н.В./



«30» декабря 2015г.

г. Москва

Проектная декларация

Жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Артсистемстрой», 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 5. Режим работы: с 9.00 до 18.00 (понедельник - пятница), Выходные дни: суббота и воскресенье. Тел.(499) 277 23 93
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство №002.055.142 от 14.08.2001г., выдано Московской регистрационной палатой; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 № 006186130 от 20.12.2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве; Свидетельство о постановке на учет серия 77 № 013894922 от 08.12.2010г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по г. Москве; ОГРН 1027739844000 ИНН 7729407943 КПП 771701001
3.	Учредители (участники)	Компания БОУРОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BOWRON HOLDINGS LIMITED), резидент Белиза (Белиз Марина Тауэрс, офис 303, Ньютаун Баррэкс, Белиз Сити, рег. № 50,912)
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Не принимал участие
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 1 238 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 1 740 634 тыс.руб. Дебиторская задолженность - 1 975 295 тыс.руб. Норматив обеспеченности обязательств - 4 Норматив целевого использования средств - 0,81 Норматив безубыточности - 3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса, с подземными и надземными стоянками, котельной, объектами социальной и инженерной инфраструктуры, благоустройством, дорогами и проездами
2.	Этапы и сроки его реализации	Срок окончания строительства – 31 декабря 2016г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект утвержден. Регистрационный номер Государственной экспертизы: № 50-1-4-0243-08 от 21 мая 2008г.
4.	Разрешение на строительство	№ RU50505000-46 выдано Администрацией сельского поселения Ильинского Красногорского муниципального района Московской области 23.12.2011 г. на строительство: - 2-х 5-7-ми этажных 3-х и 5-ти секционных жилых домов, 3-х 4-х этажных односекционных жилых домов, 5-ти этажного 3-х секционного жилого дома с подземной

		автостоянкой и ЦТП, внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений ТП, РТП, планировка территории, устройство ограждения строительной площадки, устройство временных дорог на части земельного участка.
5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, площадью 10,074 Га с кадастровым номером 50:11:005 0609:71 предоставлен ФГУП «Рублево-Успенский Лечебно-оздоровительный комплекс» в соответствии с действующим законодательством на правах аренды ООО «Артсистемстрой» сроком до 31.12.2016 г. на основании: - Договора аренды № 53/07 от 29.08.07г. (в редакции всех дополнений и соглашений) В проекте предусмотрено размещение детских площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
6.	Местоположение участка и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой комплекс расположен по адресу: МО, Красногорский район п. Архангельское (д.п. Архангельское). Планировочные и высотные решения зданий приняты с учетом градостроительной ситуации, а также с учетом формирования единой пространственной среды в увязке с существующей капитальной застройкой на прилегающих территориях. С участком граничат: на севере многоэтажная жилая застройка, с востока – планируемая к среднеэтажному строительству территория, с юга – дачные участки, с запада – 3-х этажные жилые дома и водозабор.
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом №1 (поз. по генплану): Переменной этажности, 5-7 этажей, 5-ти секционный 15 шт. однокомнатных квартир площадью от 40,7 до 43,3 м² 76 двухкомнатных квартир, площадью от 59 до 64 м² 6 трехкомнатных квартир, площадью от 70 до 81,9 м² Высота жилых этажей - 2,70 м. Отделочные работы: отсутствуют. Штукатурка, стяжка отсутствуют, межкомнатные перегородки отсутствуют. Эл. разводка отсутствует, в квартирах смонтированы щиты механизации. Санузлы раздельные, перегородки с/у установлены, гидроизоляция полов выполнена, закрыта стяжкой. Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не установлены. Учет электроэнергии - двухтарифные счетчики.</p> <p>Жилой дом №2 (поз. по генплану): Переменной этажности, 5-7 этажей, 3-х секционный Дом сдается с муниципальной отделкой. 40 шт. однокомнатных квартир площадью от 37,5 до 40,3 м² 29 двухкомнатных квартир, площадью от 56 до 59 м² 9 трехкомнатных квартир, площадью от 70 до 72 м² 2,70 м. Отделочные работы: отсутствуют. Штукатурка, стяжка отсутствуют, межкомнатные перегородки отсутствуют. Эл. разводка отсутствует, в квартирах смонтированы щиты механизации. Санузлы раздельные, перегородки с/у установлены, гидроизоляция полов выполнена, закрыта стяжкой. Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не установлены. Учет электроэнергии - двухтарифные счетчики.</p> <p>Жилые дома №10,11,12 (поз. по генплану): 4-х этажные, односекционные здания с подземными парковками для размещения по 12 м/мест в каждой. По 2 квартиры на этаже, с индивидуальным набором от 2-х до 6-ти комнат. Всего 8 квартир в доме, площадью от 110 до 130 м². Высота жилых этажей 3,5 м. В домах предусмотрен монтаж современных инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, современное лифтовое оборудование, предусмотрена высококачественная отделка мест общего пользования.</p> <p>Жилой дом №22 (поз. по генплану): 13 шт. однокомнатных квартир площадью от 67 до 79,3 м² 4 двухкомнатных квартир, площадью от 131 до 132 м² 25 трехкомнатных квартир, площадью от 154,5 до 206 м² 5-ти этажный, 3-х секционный жилой дом, расположен на стилобатной части подземной парковки (№25 по ген. плану) на 120 м/мест. Высота жилых этажей - 2,70 м Предусмотрена высококачественная отделка мест общего пользования, а также опускание лифтов с жилых этажей в подземный паркинг. Отделочные работы: отсутствуют. Штукатурка отсутствует, межкомнатные</p>

		перегородки отсутствуют. Эл. разводка отсутствует, в квартирах смонтированы щиты механизации. Санузлы отдельные, перегородки с/у установлены. Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не установлены. Учет электроэнергии - двухтарифные счетчики.
8.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и другие помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
9.	Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию домов, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочный срок ввода домов в эксплуатацию – 31 декабря 2016г. В приемке домов участвуют: Администрация Ильинского сельского поселения Красногорского района МО, ГУ ГАСН МО ОСН №2, ООО «Артсистемстрой»
10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генподрядчик страхует строительно - монтажные риски, включая строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, в том числе, ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущербу имуществу третьих лиц.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «АвангардСтрой»
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено.