

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (в редакции от 28.03.2017г.)

строительства 17-этажного жилого дома по адресу: Московская область,  
г. Климовск, ул. Серпуховская, дом 3А

<b><u>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:</u></b>			
<b>Фирменное наименование, место нахождения</b>	<b>Информация о государственной регистрации</b>	<b>Учредители/ участники</b>	<b>Режим работы</b>
Закрытое акционерное общество «ТЕКС», сокращенное ЗАО «ТЕКС» место нахождения: 142180 Московская область, г. Климовск ул. Индустриальная, д.5	ОГРН 1025002688820 свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 612) внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 31.07.2002 г. (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серии 50 № 013260352)	100% Комаровский Вячеслав Аркадьевич	Понедельник – пятница: 8.00 – 17.00 Обед: 12.00 – 13.00

<b><u>ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:</u></b>	
<b>Застройщик</b>	<b>Проект строительства</b>
ЗАО «ТЕКС»	Строительство 9-14-ти этажного жилого дома № 1 по ул. Мичурина в г. Нижний Новгород- введен в эксплуатацию 31.01.2012г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2011г. 17-этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Климовск, ул. Молодежная, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2014 года.

<b>Застройщик</b>	<b>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>Срок действия</b>	<b>Орган, выдавший свидетельство</b>
ЗАО «ТЕКС»	№ 0024.05-2009-5021008070-С-121	31.03.2014	бессрочно	Некоммерческое партнерство «Союз инженерных предприятий Московской области» саморегулируемая организация в строительстве

<b>ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:</b>			
<b>Застройщик</b>	<b>Финансовый результат текущего года, руб.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности, руб.</b>	<b>Размер дебиторской задолженности, руб.</b>
<b>ЗАО «ТЕКС»</b>	<b>504 тыс. руб.</b>	<b>171 245 тыс.руб.</b>	<b>161 942 тыс.руб.</b>

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>Цель проекта:</b>	Строительство 17-этажного жилого дома с крышной котельной, техподпольем и техническим чердаком по адресу: Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.3А
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b>	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0359-13 от 21 марта 2013г.
<b>Этапы реализации проекта:</b>	1 этап - проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2 этап - строительство жилого дома
<b>Начало строительства:</b>	II квартал 2013г
<b>Окончание строительства:</b>	IV квартал 2017г.

<b>РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО</b>			
<b>Номер</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>Срок действия</b>	<b>Орган, выдавший Разрешение</b>
№RU5035600004	04.04.2013г.	04.10.2017 года	Министерство строительного комплекса Московской области

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ:**

<b>Право Застройщика на участок:</b>	Земельный участок принадлежит ЗАО «ТЕКС» на правах собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 23.04.2013г., 50-АД №499396 выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.04.2013г. сделана запись регистрации №50-50-56/010/2013-098
<b>Собственник земельного участка</b>	Закрытое акционерное общество «ТЕКС»
<b>Местоположение:</b>	Московская область, г.Климовск, ул.Серпуховская, д.3
<b>Площадь участка:</b>	Общая площадь участка –6210 кв.м.
<b>Границы участка</b>	Граничит: с севера и юга – с проездами к существующим жилым домам; с запада – со зданием РУ-18и внутриквартальным проездом, являющимся выездом на ул. Серпуховская с востока – с землями общего пользования (дворовой территорией существующих жилых домов);

Кадастровый номер	Участок : 50:56:0030323:7
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Элементы благоустройства:	Благоустройство прилегающей территории выполняется с применением современных малых форм архитектуры, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и покрытием пешеходных дорожек .

Объект:	17-ти этажный жилой дом с крышной котельной, техподпольем и техническим чердаком
Описание Объекта:	Несущие конструкции – монолитные железобетонные пилоны, диафрагмы, лестничные клетки и стены лифтовых шахт. Наружные стены наземной части здания применены двух типов: Тип 1 – самонесущие стены из газобетонных блоков, утеплитель минераловатная плита «Кавити Баттс», облицовочный пустотелый керамический кирпич Тип 2 – несущие наружные стены (пилоны) из железобетона, утеплитель минераловатная плита «Кавити Баттс», облицовочный пустотелый керамический кирпич
Местоположение объекта:	Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, д.3А

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:**

Московская область, г. Климовск, ул. Серпуховская, д.3А

Тип дома:	монолитно-кирпичный, индивидуальный проект повторного применения	Общее количество квартир:	320
Этажность	17	Количество однокомнатных квартир с кухней-нишей	169
Количество секций:	2	Количество однокомнатных квартир:	117
Площадь застройки:	1271,25 кв. метров	Количество двухкомнатных квартир:	34
Общая площадь жилого здания:	20 401,82 кв. метров	Общая площадь квартир:	13 946,0 кв. метров
Нежилые помещения	(Отсутствуют)		
Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, (крышная котельная) ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен		

	данный дом, с элементами озеленения и благоустройство.
--	--

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:</b>	
<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>
Московская область, г. Климовск, ул.Серпуховская, д.3А - IV квартал 2016	Администрация города Климовска Московской области

<b>ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:</b>	
<b>Возможные риски</b>	<b>Меры по страхованию рисков</b>
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ, в том числе: Существенное увеличение стоимости СМР, строительных материалов, работ, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости кв.м площади. Издание нормативных актов и иные действия и/или бездействие органов государственной муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по Договору иные форс-мажорные обстоятельства.	Договор страхования гражданской ответственности членов саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

<b>ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:</b>
651 306 540 руб.

<b>СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:</b>
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются В силу ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ДОГОВОРАХ И СДЕЛКАХ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРОВ</b>
НЕ ЗАКЛЮЧАЛИСЬ

<b>ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):</b>	
ЗАО «ТЕКС»	ПОДРЯДЧИКИ: МУП «Водоканал», ООО «Лифтсервис», ООО «Спецавтоматика»

Генеральный директор  
ЗАО «ТЕКС» 28 марта 2017 г.

В.А. Комаровский

