

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоэтажного жилого комплекса (2 этап, 1 подэтап) корп. 3  
по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки,  
ул. 9 Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе

г. Москва

«25» июня 2015 года

1	Информация о застройщике	
1.1	<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрДевелопмент»
1.2	<b>Место нахождения застройщика</b>	111024, г. Москва, Проезд Кабельный 2-й д. 2А
1.3	<b>Телефон</b>	8 (495) 988-06-81
1.4	<b>Режим работы</b>	С 10-00 до 19-00 по будням. Суббота и воскресенье – выходные.
1.5.	<b>Информация о государственной регистрации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрДевелопмент», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за ОГРН 1117746001823. Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 012688860 от 11 января 2011 года.
1.6	<b>Информация о постановке на учет в налоговом органе</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрДевелопмент» поставлено на учет в Инспекцию Федеральной налоговой службы №22 по г. Москве 20 августа 2012 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе на бланке серии 77 № 015211740. ИНН 7705938208, КПП 772201001.
1.7	<b>Информация об учредителях (участниках) Застройщика</b>	1) Калищук Александр Николаевич Номинальная стоимость доли: 13 333,33 рублей. Размер доли: 33,333325%  2) Кулаков Александр Юрьевич Номинальная стоимость доли: 13 333,33 рублей. Размер доли: 33,333325%  3) Зубов Виталий Евгеньевич Номинальная стоимость доли: 13 333,33 рублей. Размер доли: 33,333325%
1.8	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал</b>	Многоэтажный жилой комплекс. 1-й этап. По адресу: Московская область, городской округ Химки, ул. 9 Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе (Разрешение на строительство

	<b>участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	№ RU50301000-115 от 18.06.2014 г., выдано Администрацией городского округа Химки Московской области).
1.9	<b>Лицензия</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрДевелопмент» не осуществляет лицензируемые виды деятельности.
1.10	<b>Финансовый результат текущего года</b>	29475 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2014 г.)
1.11	<b>Размер кредиторской задолженности</b>	20310 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2014 г.)
1.12	<b>Размер дебиторской задолженности</b>	19743 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2014 г.)
2	<b>Информация о проекте строительства:</b>	
2.1	<b>Цель проекта строительства</b>	Создание многоэтажного жилого комплекса в составе одного многоэтажного двухсекционного жилого дома с инженерной инфраструктурой
2.2	<b>Этапы и сроки реализации строительства</b>	Строительство осуществляется в один этап. Начало: II квартал 2015 года. Окончание: III квартал 2018 года
2.3	<b>Результаты экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.03.2015 г. №4-1-1-0033-15 Проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий Объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс (2 этап, 1 подэтап) корп. 3 по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, ул. 9 Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе», выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610055; №РОСС RU.0001.610244.
2.4	<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU50-63-2015-452 от 09.04.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области на строительство Многоэтажного жилого комплекса (2 этап, 1 подэтап) корп. 3, расположенного по адресу: Московская область, городской округ



		<p>Химки, г. Химки, ул. 9 Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе. Срок действия разрешения на строительство: до «13» октября 2016 года</p>
2.5	<p><b>Земельные участки, права Застройщика на земельные участки и реквизиты правоустанавливающих документов</b></p>	<p>- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010105:12, общей площадью 7 658 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса», находящийся у Застройщика на праве аренды (Договор аренды земельного участка №ЮА-62 от 07.08.2008 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 17.09.2008 г. за № 50-50-10/013/2008-446, заключенный между Администрации городского округа Химки Московской области и ЗАО «ИнвестПроект»); Договор уступки прав аренды земельного участка от 08.02.2011 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 10.03.2011 г. за № 50-50-10/008/2011-445, заключенный между ЗАО «ИнвестПроект» и ООО «ЦентрДевелопмент»; Дополнительное соглашение от 17.10.2012 г. № 111 к договору аренды земельного участка № ЮА-62 от 07.08.2008г., зарегистрированное Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.11.2012 г. за №50-50-10/088/2012-227, заключенное между Администрацией городского округа Химки Московской области и ООО «ЦентрДевелопмент»);</p> <p>- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010105:11, общей площадью 8 300 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса», находящийся у Застройщика на праве аренды (Договор аренды земельного участка №ЮА-67 от 19.08.2008 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 16.10.2008 г. за № 50-50-10/013/2008-450, заключенный между Администрации городского округа Химки Московской области и ЗАО</p>

«ИнвестПроект»; Договор уступки прав аренды земельного участка от 08.02.2011 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14.03.2011 г. за № 50-50-10/018/2011-062, заключенный между ЗАО «ИнвестПроект» и ООО «ЦентрДевелопмент»; Дополнительное соглашение от 17.10.2012 г. № 112 к договору аренды земельного участка № ЮА-67 от 19.08.2008г., зарегистрированное Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.11.2012 г. за №50-50-10/088/2012-267, заключенное между Администрацией городского округа Химки Московской области и ООО «ЦентрДевелопмент»);

- земельный участок с кадастровым номером 50:10:0010105:10, общей площадью 7700 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для строительства и эксплуатации многоэтажного жилого комплекса», находящийся у Застройщика на праве аренды (Договор аренды земельного участка №ЮА-70 от 20.08.2008 г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 16.10.2008 г. за № 50-50-10/038/2008-371, заключенный между Администрации городского округа Химки Московской области и ЗАО «ИнвестПроект»; Договор уступки прав аренды земельного участка от 08.02.2011 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и по Московской области 17.03.2011 г. за № 50-50-10/018/2011-119, заключенный между ЗАО «ИнвестПроект» и ООО «ЦентрДевелопмент»; Дополнительное соглашение от 17.10.2012 г. № 114 к договору аренды земельного участка № ЮА-70 от 20.08.2008г., зарегистрированное Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.11.2012 г. за №50-50-10/088/2012-229, заключенное между Администрацией городского округа Химки Московской области и ООО «ЦентрДевелопмент»).



2.6	<b>Информация о собственнике земельных участков, если Застройщик не является собственником</b>	Государственная собственность на земельные участки не разграничена.
2.7	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, площадок для мусорных контейнеров. Пешеходные тротуары, дорожки, озеленение согласно проектной документации.
3	<b>Описание строящегося объекта</b>	
3.1	<b>Местоположение строящегося объекта</b>	Московская область, г.о. Химки, ул. 9 Мая, между ул. Парковая и Нагорным шоссе
3.2	<b>Описание жилого дома</b>	<p>Объемно-планировочные решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 жилой корпус, состоящий из двух спаренных 17 этажных секций.</li> </ul> <p>Технико-экономические показатели (ТЭП) жилого комплекса:  общая площадь объекта - 20 688,5 кв.м  этажность – 17 этажей + подвал  общая площадь квартир - 15 842 кв.м.  площадь квартир (без учета лоджий и балконов) - 15 554,0 кв.м.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• каркас здания – выполнен из монолитного железобетона</li> <li>• фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании</li> <li>• утепление конструкции стены выполнено с использованием минераловатных плит – «ИЗОМИН».</li> <li>• заполнение наружных стен – ячеисто-бетонные блоки, отделка вентилируемого фасада – фиброцементными плитами и керамогранитом.</li> </ul>
3.3	<b>Общие технические характеристики квартир передаваемых участнику долевого строительства</b>	Отделочные и специальные работы в квартирах не производятся
3.4	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме, отсутствуют.
3.5	<b>Состав общего имущества в</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• межквартирные лестничные площадки</li> <li>• лестницы</li> <li>• лифты, лифтовые холлы</li> </ul>

	<b>жилом доме</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• лифтовые и иные шахты</li> <li>• помещение консьержа</li> <li>• коридоры</li> <li>• технические этажи</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• помещения уборочного инвентаря</li> <li>• крыши</li> <li>• ограждающие конструкции данного объекта</li> <li>• механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование</li> </ul>
3.6	<b>Количество в составе строящихся в многоквартирном доме самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме)</b>	<b>Корпус 3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Количество секций – 2</li> <li>- Количество этажей – 17 + подвал</li> <li>- Общая площадь квартир – 15 842 кв.м</li> <li>- Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) - 15 554,0 кв.м.</li> <li>- Количество квартир - 270 шт.</li> </ul> <b>В т.ч.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадью (41,4 – 44,5 м.кв.) – 134 шт.</li> <li>- площадью (67,2 – 74,3 м.кв.) – 102 шт.</li> <li>- площадью (87,5 – 92,3 м.кв.) – 34 шт.</li> </ul>
3.7	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</b>	III квартал 2018 года
3.8	<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</b>	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации (в т.ч. Министерства строительного комплекса Московской области, Главгостройнадзора Московской области)
3.9	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</b>	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
3.10	<b>Планируемая стоимость</b>	827 540 000 (Восемьсот двадцать семь миллионов)



	<b>строительства (создания) комплекса</b>	пятьсот сорок тысяч) рублей
3.11	<b>Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p><b>Генеральный подрядчик</b>  <b>ООО «ГлобализацияСтрой»</b>  Адрес местонахождения: 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 104, корпус 3  ОГРН: 1137746151620;  ИНН/КПП 7722800930/772201001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С.055.77.13641.03.2014, выданное Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей» 25 марта 2014 года</p> <p><b>Технический заказчик</b>  <b>ООО «Еврострой»</b>  Адрес местонахождения: 111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10  ОГРН: 1077759179343;  ИНН/КПП 7705805470/772201001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С.055.77.8799.08.2013, выданное Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей» 23 августа 2013 года</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П.037.77.6147.05.2015, выданное Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров проектировщиков» 25 мая 2015 года</p>
3.12	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору</b>	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
3.13	<b>Иные договоры и сделки, на</b>	Заемные и кредитные средства

	основании которых привлекаются денежные средства для строительства	
3.14	<b>Страхование гражданской ответственности Застройщика</b>	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям п. 2 ч. 1 ст. 15.2 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»</p>

Информация, разрешение на строительство, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся по адресу: г. Москва, ул. Бутырский Вал, дом.68/70, строен.1, этаж 1, помещение 115-комната 115.

Генеральный директор ООО «ЦентрДевелопмент»



Калишук А.Н.



Телеграфный купон

ООО "Фабрика" 1117746001/23 \*  
Иванов И.И.

Фабрика  
Иванов И.И.  
8 800 100 000 0000

