

**УТВЕРЖДАЮ:**

Генеральный директор  
ООО «ЦентрСтрой»

\_\_\_\_\_ Д.Л. Эткин

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация проектирования и строительства 15-этажного, 2-секционного, 177 - квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный).

**Объект строительства:** 15-этажный, 2-секционный, 177 -квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный).

**Дата первоначального размещения проектной декларации:** «15» марта 2013 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вносимых изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ЦентрСтрой»	
1.3.	Место нахождения	115280, город Москва, улица Автозаводская, дом 17, корп. 3, офис 11	
	Фактическое местонахождение	117657, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, корп. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. 8 (495) 229-76-90 ф. 8 (495) 229-76-91	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21.05.2008 года ОГРН 1087746664730, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 г. Москве. Бланк серия 77 № 010325462. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 21.05.2008 года ИНН / КПП 7725638241 / 772501001, состоит на учете в Инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по г. Москве. Бланк серия 77 № 010325463.	
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Компания НЕКИЛЕКС ДЕВЕЛОПМЕНТС ЛИМИТЕД 99,00 % голосов	
1.7.	Информация о проектах строи-	ООО «ЦентрСтрой» осуществляет строительство 17-этажного, 2-секционного, многоквартирного жилого	

	тельства много-квартирных домов	дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, квартал 2А, мкр. «Центр-2», ул. Автозаводская, корпус 209 (строительный). Срок ввода в эксплуатацию: 31.12.2014 года. В настоящий момент, дом в эксплуатацию не введен.	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Отсутствуют лицензируемые виды деятельности	
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>финансовый результат текущего года – положительный.</p> <p>Чистая прибыль ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 31.12.2012 года 11 256 тысяч рублей.</p> <p>размер кредиторской задолженности на 31.12.2012 года</p> <p>Кредиторская задолженность ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 31.12.2012 года составляет 281 871 тысяч рублей, без учета задолженности ООО "ЦентрСтрой" по займам и кредитам.</p> <p>размер дебиторской задолженности на 31.12.2012 года</p> <p>Дебиторская задолженность ООО "ЦентрСтрой" по состоянию на 31.12.2012 года составляет 168 771 тыс. рублей</p>	
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство 19-этажного, 2-секционного, 177-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и внутриплощадочными инженерными сетями, расположенного по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный)	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p><i>Первый этап:</i></p> <p>Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Оформление акта выбора земельного участка, предварительное согласование места размещения объекта, оформление договора аренды земельного участка. Сбор и утверждение Администрацией г. Железнодорожный ТУ областных, районных, поселковых и др. коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подключение его к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - 12 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p><i>Второй этап:</i></p> <p>Производство строительного-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденным согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p><i>Третий этап:</i></p>	

		Завершение расчетов и урегулирование претензий.	
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0165-13 от 12.02.2013 г.	
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50328000-42 от 06.03.2013 г., выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области. Срок действия разрешения на строительство: до «31» декабря 2014 года.	
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка и элементах благоустройства	<p>ООО «ЦентрСтрой» оформлен договор аренды земельного участка № 4425 от 26.09.2011 г. с Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 01.11.2011г. за № 50-50-62/121/2011-047.</p> <p>Земельные участки находятся в государственной собственности, подлежащей разграничению.</p> <p>Земельные участки, принятые ООО «ЦентрСтрой» в аренду, в соответствии с указанным выше договором аренды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 50:50:040701:71, общей площадью 18170 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:73, общей площадью 680 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:74, общей площадью 35 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:75, общей площадью 290 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:76, общей площадью 303 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:77, общей площадью 164 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:78, общей площадью 346 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:79, общей площадью 31 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:80, общей площадью 154 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:81, общей площадью 423 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:82, общей площадью 285 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:83, общей площадью 44 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:84, общей площадью 966 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:85, общей площадью 473 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:86, общей площадью 442 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:87, общей площадью 103 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:88, общей площадью 269 кв.м.;</li> <li>- 50:50:040701:89, общей площадью 292 кв.м.;</li> </ul> <p>Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на земельном участке отсутствуют. Имеются деревья лиственных и хвойных пород.</p> <p>По окончании строительно-монтажных работ планируется благоустройство территории, посадка кустарников, размещение газонов, тротуаров проездов, хозяйственной площадки, автостоянок на 31 машиноместо.</p> <p>Указанные выше земельные участки обременены ипотекой в силу договора ипотеки И/1420 от 20.09.2012г., заключенного между ООО «ЦентрСтрой» и ОАО «Сбербанк России», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 12.10.2012г. за № 50-50-50/049/2012-144.</p>	

2.6	Информация о месторасположении объекта	Московская область, г. Железнодорожный, мкр. «Центр-2», квартал 2А, ул. Автозаводская, корпус 213 (строительный)	
2.7.	Описание строящегося объекта	<p><i>Жилой дом</i> – 15-ти этажные, двухсекционное здание со встроенными помещениями на первом нежилом этаже, сложной в плане формы, размерами в осях 58,2 х 49,0 м. Высота здания от планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа – 50,70 м. Высота этажей (от пола до потолка): подвала – 2,5 м; первого – 3,00 м, типовых – 3,00 м., 15-го этажа – 2,70 м. Квартиры располагаются со второго этажа. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм. Наружные и внутренние стены подвала (толщина 300мм.) - монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм. 0,000: тип 1- несущие монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Тип 2: ненесущие толщиной 520 мм. Внутренние стены: несущие монолитные железобетонные толщиной 200мм. Внутренние перегородки из керамзитбетонных блоков толщиной 80 мм. – из пазогребневых плит. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений. Водопровод – центральный. Канализация – центральная. Отопление – центральное. Вентиляция – центральная. Электроснабжение – центральное. Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий): 9 657,9 кв.м. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения: 847,4 кв.м.</p>	
2.8.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>В Многоэтажном жилом доме предусматривается 177 квартиры, в том числе: 1 комн. - 89, 2-х комн. – 74, 3-х комнатных - 14.</p> <p>Площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий (с коэффициентами 0,3 и 0,5)): 9 657,9 кв.м.</p>	

Этаж	№ комнаты	Тип комнаты	Масса площади комнаты, м²	Организованная площадь комнаты (с учетом лоджий и балконов и помещений в каф. на полу) м²
	Административные помещения и помещения общего пользования			387,30
1	1	2-х комнатная	33,20	67,00
	2	1-но комнатная	18,10	42,50
	3	2-х комнатная	30,60	55,70
	88	1-но комнатная	15,80	39,50
	89	1-но комнатная	18,10	42,50
	90	2-х комнатная	33,20	67,00
	91	1-но комнатная	17,10	44,20
	92	1-но комнатная	17,10	42,00
	93	2-х комнатная	33,40	62,30
	4	2-х комнатная	33,40	62,50
2	5	1-но комнатная	17,10	42,00
	6	1-но комнатная	17,10	43,00
	7	2-х комнатная	33,20	64,40
	8	1-но комнатная	18,10	41,30
	9	2-х комнатная	49,20	81,10
	94	2-х комнатная	34,60	65,90
	95	1-но комнатная	18,10	41,30
	96	2-х комнатная	33,20	64,40
	97	1-но комнатная	17,10	43,00
	98	1-но комнатная	17,10	42,00
99	2-х комнатная	33,40	62,50	
3	10	2-х комнатная	33,40	62,50
	11	1-но комнатная	17,10	42,00
	12	1-но комнатная	17,10	43,00
	13	2-х комнатная	33,20	64,40
	14	1-но комнатная	18,10	41,30
	15	2-х комнатная	49,20	81,10
	100	2-х комнатная	34,60	65,90
	101	1-но комнатная	18,10	41,30
	102	2-х комнатная	33,20	64,40
	103	1-но комнатная	17,10	43,00
104	1-но комнатная	17,10	42,00	
105	2-х комнатная	33,40	62,50	
4	16	2-х комнатная	33,40	62,50
	17	1-но комнатная	17,10	42,00
	18	1-но комнатная	17,10	43,00
	19	2-х комнатная	33,20	64,40
	20	1-но комнатная	18,10	41,30
	21	2-х комнатная	49,20	81,10
	106	2-х комнатная	34,60	65,90
	107	1-но комнатная	18,10	41,30
	108	2-х комнатная	33,20	64,40
	109	1-но комнатная	17,10	43,00
110	1-но комнатная	17,10	42,00	
111	2-х комнатная	33,40	62,50	
5	22	2-х комнатная	33,40	62,50
	23	1-но комнатная	17,10	42,00
	24	1-но комнатная	17,10	43,00
	25	2-х комнатная	33,20	64,40
	26	1-но комнатная	18,10	41,30
	27	2-х комнатная	49,20	81,10
	112	2-х комнатная	34,60	65,90
113	1-но комнатная	18,10	41,30	
114	2-х комнатная	33,20	64,40	
115	1-но комнатная	17,10	43,00	
116	1-но комнатная	17,10	42,00	
117	2-х комнатная	33,40	62,50	

Этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Общая площадь квартиры (по плану помещений и балконов) м <sup>2</sup>	Формулярная площадь квартиры (в учетом площади в балконе и лоджии) м <sup>2</sup>
6	28	2-х комнатная	33,40	62,50
	29	1-но комнатная	17,10	42,00
	30	1-но комнатная	17,10	43,00
	31	2-х комнатная	33,30	64,40
	32	1-но комнатная	18,10	41,30
	33	3-х комнатная	49,30	81,10
	118	2-х комнатная	34,60	65,90
	119	1-но комнатная	18,10	41,30
	120	2-х комнатная	33,30	64,40
	121	1-но комнатная	17,10	42,00
	122	1-но комнатная	17,10	42,00
	123	2-х комнатная	33,40	62,50
7	34	2-х комнатная	33,40	62,50
	35	1-но комнатная	17,10	42,00
	36	1-но комнатная	17,10	43,00
	37	2-х комнатная	33,30	64,40
	38	1-но комнатная	18,10	41,30
	39	3-х комнатная	49,30	81,10
	124	2-х комнатная	34,60	65,90
	125	1-но комнатная	18,10	41,30
	126	2-х комнатная	33,30	64,40
	127	1-но комнатная	17,10	43,00
	128	1-но комнатная	17,10	42,00
	129	2-х комнатная	33,40	62,50
8	40	2-х комнатная	33,40	62,50
	41	1-но комнатная	17,10	42,00
	42	1-но комнатная	17,10	43,00
	43	2-х комнатная	33,30	64,40
	44	1-но комнатная	18,10	41,30
	45	3-х комнатная	49,30	81,10
	130	2-х комнатная	34,60	65,90
	131	1-но комнатная	18,10	41,30
	132	2-х комнатная	33,30	64,40
	133	1-но комнатная	17,10	43,00
	134	1-но комнатная	17,10	42,00
	135	2-х комнатная	33,40	62,50
9	46	2-х комнатная	33,40	62,50
	47	1-но комнатная	17,10	42,00
	48	1-но комнатная	17,10	43,00
	49	2-х комнатная	33,30	64,40
	50	1-но комнатная	18,10	41,30
	51	3-х комнатная	49,30	81,10
	136	2-х комнатная	34,60	65,90
	137	1-но комнатная	18,10	41,30
	138	2-х комнатная	33,30	64,40
	139	1-но комнатная	17,10	42,00
	140	1-но комнатная	17,10	42,00
	141	2-х комнатная	33,40	62,50
10	52	2-х комнатная	33,40	62,50
	53	1-но комнатная	17,10	42,00
	54	1-но комнатная	17,10	43,00
	55	2-х комнатная	33,30	64,40
	56	1-но комнатная	18,10	41,30
	57	3-х комнатная	49,30	81,10
	142	2-х комнатная	34,60	65,90
143	1-но комнатная	18,10	41,30	
144	2-х комнатная	33,30	64,40	
145	1-но комнатная	17,10	43,00	
146	1-но комнатная	17,10	42,00	
147	2-х комнатная	33,40	62,50	

Этаж	№ квартиры	Тип квартиры	Общая площадь квартиры (по результатам замеров)	Эксплуатационная площадь квартиры (с учетом лоджий и балконов и технических площадей)
11	58	2-х комнатная	33,40	62,50
	59	1-но комнатная	17,10	42,00
	60	1-но комнатная	17,10	42,00
	61	2-х комнатная	33,30	64,40
	62	1-но комнатная	16,10	41,30
	63	2-х комнатная	46,30	81,10
	148	2-х комнатная	34,60	65,90
	149	1-но комнатная	16,10	41,30
	150	2-х комнатная	33,30	64,40
	151	1-но комнатная	17,10	42,00
	152	1-но комнатная	17,10	42,00
153	2-х комнатная	33,40	62,50	
12	64	2-х комнатная	33,40	62,50
	65	1-но комнатная	17,10	42,00
	66	1-но комнатная	17,10	42,00
	67	2-х комнатная	33,30	64,40
	68	1-но комнатная	16,10	41,30
	69	2-х комнатная	46,30	81,10
	154	2-х комнатная	34,60	65,90
	155	1-но комнатная	16,10	41,30
	156	2-х комнатная	33,30	64,40
	157	1-но комнатная	17,10	42,00
	158	1-но комнатная	17,10	42,00
159	2-х комнатная	33,40	62,50	
13	70	2-х комнатная	33,40	62,50
	71	1-но комнатная	17,10	42,00
	72	1-но комнатная	17,10	42,00
	73	2-х комнатная	33,30	64,40
	74	1-но комнатная	16,10	41,30
	75	2-х комнатная	46,30	81,10
	160	2-х комнатная	34,60	65,90
	161	1-но комнатная	16,10	41,30
	162	2-х комнатная	33,30	64,40
	163	1-но комнатная	17,10	42,00
	164	1-но комнатная	17,10	42,00
165	2-х комнатная	33,40	62,50	
14	76	2-х комнатная	33,40	62,50
	77	1-но комнатная	17,10	42,00
	78	1-но комнатная	17,10	42,00
	79	2-х комнатная	33,30	64,40
	80	1-но комнатная	16,10	41,30
	81	2-х комнатная	46,30	81,10
	166	2-х комнатная	34,60	65,90
	167	1-но комнатная	16,10	41,30
	168	2-х комнатная	33,30	64,40
	169	1-но комнатная	17,10	42,00
	170	1-но комнатная	17,10	42,00
171	2-х комнатная	33,40	62,50	
15	82	2-х комнатная	33,40	62,50
	83	1-но комнатная	17,10	42,00
	84	1-но комнатная	17,10	42,00
	85	2-х комнатная	33,30	64,40
	86	1-но комнатная	16,10	41,30
	87	2-х комнатная	46,30	81,10
	172	2-х комнатная	34,60	65,90
	173	1-но комнатная	16,10	41,30
	174	2-х комнатная	33,30	64,40
	175	1-но комнатная	17,10	42,00
	176	1-но комнатная	17,10	42,00
177	2-х комнатная	33,40	62,50	
<b>ИТОГО</b>			<b>4723,50</b>	<b>9610,30</b>
2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В подвале и на первом этаже размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения, общей площадью 847,4 кв.м.		
2.10.	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земель-		

	после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	ный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые. Помещения хранения противопожарного инвентаря.	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	31.12.2014 года	
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация городского округа Железнодорожный Московской области	
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
2.14.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.	
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	585 000 000 рублей	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Арсенал-Холдинг» ОГРН 1117746060783, ИНН 7723786251, адрес: 109382, г. Москва, ул. Нижние Поля, д. 27А, стр. 1 Основные строительные и монтажные работы производит: ООО «КомСтрин» ОГРН 1027700386262, ИНН 7729396924, 119607 г. Москва, Мичуринский проспект, д. 51, комната №4	
2.17	Информация о способе обеспе-	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федераль-	



	чения обязательств застройщика по договору	ного закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	<p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 18.01.2010 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 18.01.2010 г. с Бедфорд;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 04.10.2010 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа от 04.10.2010 г. с Бедфорд;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа № 1-JD от 03.02.2011 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Соглашение об уступке от 01.09.11 г. по дог. займа № 1-JD от 03.02.2011 г. с Бедфорд;</p> <p>Договор займа № ЦС-01/12 от 06.02.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-02/11 от 30.09.11 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-02/12 от 12.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-03/12 от 16.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-04/12 от 21.03.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № ЦС-05/12 от 12.07.12 г. с DERCON LIMITED;</p> <p>Договор займа № 15-09/2011 от 15.09.11 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № 23-12/2011 от 23.12.11 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-1903/12 от 19.03.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-2002/12 от 20.02.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор займа № ЦС-1104/12 от 11.04.12 г. с MEMARE Ventures Limited;</p> <p>Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1787 от 20.09.2012г. между ООО «ЦентрСтрой и ОАО «Сбербанк России».</p>	