

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (с изменениями от 28.10.2014г.)

по строительству объекта капитального строительства:

17-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область,
город Климовск, улица Молодежная

Город Климовск 22 мая 2012г.

1. Информация о Застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика, режиме работы.

Фирменное наименование Закрытое акционерное общество «ТЕКС», сокращенное ЗАО «ТЕКС». Юридический адрес: Московская область, г. Климовск, ул. Индустриальная, д.5, почтовый адрес: Московская область, г. Климовск, ул.Индустриальная, д.5; режим работы: понедельник-пятница с 08.00 до 17.00 часов, обед с 12.00 до 13.00, выходные- суббота, воскресенье

1.2. О государственной регистрации Застройщика.

Дата регистрации: 08 июня 1995г. Наименование регистрирующего органа: Московская областная регистрационная палата: документ - основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:56:00420 от 08.06.1995г.; Основной государственный регистрационный номер 1025002688820, ИНН 5021008070, КПП 502101001

1.3. Об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

Комаровский Вячеслав Аркадьевич обладает долей уставного капитала в размере 100%

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации.

- 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.;

- Строительство многоэтажного жилого дома № 1 по ул.Больничный проезд в г.Климовск Московской области (выполнение генподрядных работ) – не введен в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2012г.;

- Строительство многоэтажного жилого дома № 16 по ул.Советская в г.Климовск Московской области (выполнение подрядных работ) – не введен в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2013г.;

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 31.12.2010г. № СРО-0024.3-50210088070-С-121 выдано НП «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения Застройщика, режиме работы.

1.6. информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации.

Сведения согласно бухгалтерского баланса и отчета о прибылях и убытках за 3 квартал 2014г.:

финансовый результат (прибыль компании) — 4 623 тыс.руб.

кредиторская задолженность — 239 397 тыс. руб.

дебиторская задолженность — 312 759 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: строительство 17-ти этажного жилого дома по адресу: Московская область, город Климовск, ул. Молодежная, д.м № 3 (предварительный адрес)

Этап 1 — подготовка и согласование проекта – 1 квартал 2012г.

Этап 2 — строительство 17-ти этажного жилого дома № 3 по адресу: Московская область, г.Климовск, ул. Молодежная — до 30 марта 2014г.

Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0375-12 объекта капитального строительства выдано государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 29.03.2012г. Проектная документация на строительство дома соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 50356000-02 от 12.04.2012г. выдано Администрацией г.Климовска. Срок действия разрешения — до 12.07.2014г.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права от 12.05.2012г. Выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, бланк 50-АБН 880866. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 2834 кв.м, адрес (местонахождение): местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, г.Климовск, ул. Молодежная. кадастровый номер: 50:56:0030204:35

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании.

Строительный адрес: Московская область, г.Климовск, ул. Молодежная, д. 3.

Архитектурные и технологические решения.

Жилой дом 17-ти этажный, односекционный, 134-х квартирный, квадратный в плане формы, с техподпольем и техническим этажом. Высота здания – 49,36 м (от планировочной отметки проезда до низа окна последнего жилого этажа). Размеры в осях 27,6X27,6 м. Высота этажей (от пола до потолка): техподполья – 2,55 м; типового – 2,80 м; технического – 3,00 м.

Конструктивные решения.

Уровень ответственности – нормальный. Конструктивная схема – каркасная с монолитными железобетонными колоннами и ядром жесткости (лестнично-лифтовой узел). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих монолитных железобетонных колонн, ядра жесткости с

совместной работой несущих монолитных железобетонных колонн, ядра жесткости с жесткими дисками перекрытий и покрытия. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм. Глубина заложения фундамента составляет -3,65 м. Гидроизоляция под подошвой плиты и вертикальная – из двух слоев гидростеклоизола. Колонны – монолитные железобетонные.

Стены проектируемого здания: ниже отм.0,00 – монолитные железобетонные, наружные – толщиной 300 мм, внутренние – толщиной 200,300 мм; наружные выше отм. 0,00 – ненесущие, двухслойные, поэтажной разрезки: внутренний слой – из газосиликатных блоков толщиной 500 мм, наружный слой – из облицовочного кирпича толщиной 120мм.

Стены: внутренние – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; лестничных клеток, лифтовых холлов и шахт - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные. Крыша малоуклонная, с внутренним водостоком. Лестничные марши – сборные железобетонные. Окна и балконные двери – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Двери: внутренние по ГОСТ 6629-88,и наружные по ГОСТ 24698-86. Решение по наружной отделке - в соответствии с цветовыми решениями фасадов. Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещения.

2.5. О количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, об описании технических характеристик. Количество квартир -134, Площадь квартир: однокомнатных - от 47,817 кв.м до 53,03 кв.м; двухкомнатных- от 63,10 кв.м до 78,74 кв.м, трехкомнатных- от 85,27 кв.м до 95,91 кв.м. Предусмотрено остекление лоджий.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества дома.

На первом этаже размещено нежилое помещение.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Техподполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений инженерного оборудования, технический этаж – для разводки инженерных коммуникаций.

На первом этаже жилого дома размещены входные группы с тамбуром, вестибюлем, коридорами, лифтовым холлом, помещением консьержки, комнатой уборочного инвентаря. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройством.

2.8. Проектной декларации изложить в следующей редакции: “ О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — до 30 июня 2014г. Уполномоченный орган на выдачу разрешения - Администрация города Климовска .

2.9. О возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков.

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. Страхование строительства объекта не осуществлялось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.