

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строящегося 18-этажного 3-секционного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения и встроенными помещениями общественного назначения (корпус 2) по адресу:**  
**Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная**

по состоянию на 22 января 2015 года

*Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»  
 22 января 2015 года на странице по адресу: [жк-прибрежный.рф](http://жк-прибрежный.рф)*

Информация о Застройщике	
<b>Фирменное наименование Застройщика</b>	<b>Фирменное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКС» <b>Сокращенное наименование:</b> ООО «ТЕКС»
<b>Место нахождения Застройщика</b>	<b>Местонахождение:</b> 140081, Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, д.21, пом.1 <b>Почтовый адрес:</b> 140081, Московская область, г. Лыткарино, ул. Ленина, д.21, пом.1 <b>Телефон:</b> +7 (917) 579-95-26 <b>Факс/автомат:</b> –
<b>Режим работы Застройщика</b>	<b>Понедельник – Пятница</b> с 10-00 до 18-00 <b>Суббота, Воскресенье</b> - выходной день
<b>Государственная регистрация Застройщика</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008702417 от 21 декабря 2007 года за основным государственным регистрационным номером <b>1077764217673</b> , выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве
<b>Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в оргane управления этого юридического лица</b>	Стаучан Яна Александровна – 94,41% (паспорт: серия 07 07 № 962230, выдан Отделом УФМС РФ по Ставропольскому краю в г.Буденновск и Буденовском р-не, дата выдачи 11.12.2007г., код подразделения 260-006),  Моргунов Сергей Семенович - 5,59 % ( паспорт 46 08 №473503, выдан: ТП в пос. Правдинском ОУФМС России по Московской обл. в Пушкинском р-не 13.02.2009 г., код подразделения 500-135)

<p>Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>В течение 3-х предшествующих лет Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов по строительным адресам:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Московская область, город Лыткарино, улица Колхозная, корпус 1. Введен в эксплуатацию 31 июля 2014 года.</li> <li>2. Московская область, город Лыткарино, улица Колхозная, корпус 5. Срок сдачи по проекту – 1 квартал 2015 года.</li> <li>3. Московская область, город Лыткарино, улица Колхозная, корпус 4. Срок сдачи по проекту – II квартал 2015 года.</li> </ol>
<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p><b>Генеральный проектировщик –</b>          ЗАО «Кама-Проект»          Свидетельство № П.037.77.770.12.2010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 31 декабря 2010 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров проектировщиков» (без ограничения срока действия)</p> <p><b>Генеральный подрядчик –</b>          ООО «СК «ВЕСТИН»          Свидетельство № С.055.77.9229.06.2011 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 10 июня 2011 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров строителей» (без ограничения срока действия)</p> <p><b>Технический Заказчик –</b>          ООО «СК «ВЕСТИН»          Свидетельство № С.055.77.9229.06.2011 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 10 июня 2011 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров строителей» (без ограничения срока действия)</p>
<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Прибыль (до налогообложения): 495 тыс. руб.          Убыток: нет          Дебиторская задолженность: 204 792 тыс. руб.          Кредиторская задолженность: 1 277 446 тыс. руб.</p>
<p><b>СТРАХОВАНИЕ</b></p>	<p>ОАО «Страховая компания «МРСК»          119049, г. Москва, ул. Б. Якиманка, д. 33/13, стр. 1          Лицензия С №0776 77 от 16.08.2011          www.mrsk.ru</p>

## Информация о проекте строительства

<p style="text-align: center;"><b>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию</b></p>	<p><b>Целью проекта</b> являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>1 этап</b> – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий - завершен.</p> <p><b>2 этап</b> – начало строительно-монтажных работ – 4 квартал 2014 г.</p> <p><b>3 этап</b> – окончание строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию – <b>11 апреля 2016 года</b> в соответствии с заключением Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1267-13 от 18 сентября 2013 года.</p> <p>Проектная документация «18-этажный 3-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями детского дошкольного учреждения и встроенными помещениями общественного назначения (корпус 2) по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Колхозная» соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию:</p> <p>Администрация городского округа Лыткарино.</p> <p>Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – <b>11 апреля 2016 года.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № RU 50335000-187 выдано <b>11 декабря 2014 года</b> выдано Администрацией городского округа Лыткарино. Срок действия Разрешения на строительство до 11 апреля 2016 г.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</b></p>	<p>Застройщик имеет в собственности земельный участок на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.12.2010, Решения Единственного учредителя (участника) ООО "ТЕКС" от 26.12.2011, Решения собственника об объединении земельных участков от 04.06.2012, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ N 576487, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13 июля 2012 г., запись регистрации № 50-50-53/005/2012-475</p> <p><b>Площадь земельного участка:</b> 7 313 кв.м.</p> <p><b>Адрес земельного участка:</b> Московская обл., г. Лыткарино, ул. Колхозная</p> <p><b>Кадастровый номер:</b> 50:53:0020105:150</p> <p><b>Категория земель:</b> земли населенных пунктов</p> <p><b>Вид разрешенного использования:</b> Для строительства многоквартирных жилых домов с объектами социального, культурного, бытового, торгового, административного назначения.</p> <p><b>Элементы благоустройства:</b> Для обеспечения транспортного обслуживания здания предусмотрены асфальтобетонные проезды шириной 6,5 м. Для благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства открытых площадок для игр детей (S=256,0кв.м), для занятий физкультурой (S=177,0кв.м), для отдыха взрослого населения (S=37,0кв.м), для установки мусоросборных контейнеров (S=28,0кв.м), автостоянки для жителей общей вместимостью 23 м/м для временного хранения автомобилей, автостоянки на 2 м/м для сотрудников офисов (вне внутриворотового пространства).</p> <p>Для обеспечения проезда детских и инвалидных колясок при входе в дом предусмотрено устройство пандуса.</p>

<p><b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p><b>Московская обл., г. Лыткарино, ул. Колхозная</b>  <b>Земельный участок</b> с кадастровым номером 50:53:0020105:150  <b>Каркас здания</b> – монолитные колонны, диафрагмы и плиты перекрытия.  <b>Наружные стены</b> – двухслойные, внутренний слой из пенополистирольных блоков D300 системы "Юникон" толщиной 375мм, наружный слой - лицевой керамический кирпич.  <b>Внутренние стены и перегородки</b> – из гипсовых пазогребневых плит.  <b>Высота этажа</b> жилой части здания от пола до пола – 3 м, встроенных помещений – 3,6 м.  <b>Техподполье</b> – помещения инженерно-технического назначения.  <b>Этажность здания</b> – 18 этажей, в т.ч.: 1-й этаж – нежилой и 18-й этаж - технический.  <b>Общий строительный объем здания</b> – 73 174,0 м<sup>3</sup>  <b>Площадь застройки здания</b> – 1848,0 м<sup>2</sup>  <b>Площадь жилого здания</b> – 17 893,0 м<sup>2</sup> (включая тех.помещения)  <b>Количество секций</b> - 3  <b>Жилые помещения</b> (2-17 этажи) – 224 квартиры общей проектной площадью квартир 12 784,0 м<sup>2</sup>, в том числе:  Однокомнатных – 96 шт.;  Двухкомнатных – 80 шт.;  Трехкомнатных - 48 шт.  <b>Встроенные нежилые помещения</b> – 1 этаж,  2 помещения площадью 1 268,0 м<sup>2</sup>.  В том числе: ДДУ – 1058,0 м<sup>2</sup>  Офисы – 210,0 м<sup>2</sup>  Жилой дом состоит из трех секций и оборудован <b>мусоропроводом и двумя лифтами</b>, грузоподъемностью 630 и 400 кг.</p>
<p><b>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p><b>224 квартиры</b>, в том числе:  однокомнатных – 96 шт.  общей проектной площадью от 39,8 до 40,5 м<sup>2</sup>(без лоджий, балконов)  двухкомнатных - 80 шт.  общей проектной площадью от 60,6 до 64,7 м<sup>2</sup>; (без лоджий, балконов)  трехкомнатных – 48 шт.  общей проектной площадью от 80,2 до 83,6 м<sup>2</sup>.(без лоджий, балконов)  В состав помещений квартир входят: прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, лоджия и/или балкон.  <b>В квартирах предусмотрено:</b>  Установка входной двери из ДВП с врезным замком (ГОСТ 6629-88);  Установка окон и балконных дверей - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом;  Остекление балконов и лоджий - ПВХ профиль с однокамерным стеклопакетом.  Отопление - стояки выполнены из стальных электросварных труб, в качестве нагревательных приборов использованы конвекторы "Сантехпром Авто" с терморегулирующим клапаном.  Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.  Стояки и подводки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой из полипропиленовых труб.  Хозяйственно-бытовая канализация из полипропиленовых канализационных труб диаметром 50-110 мм.  Система внутреннего хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода из стальных водогазопроводных обыкновенных труб, внутри квартиры - разводка ГВС и ХВС из поливинилхлоридных труб.  Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.</p>

<p><b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	<p><b>Встроенные помещения – 1 этаж, 2 помещения:</b>          Нежилое помещение площадью 210,0 кв.м. – офис №1,          Нежилое помещение площадью 1058,0 кв.м. – встроенно-пристроенное помещение детского дошкольного учреждения.</p>
<p><b>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b></p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации и оборудование, тепловой пункт, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, техподполье, технический этаж, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, мусоропровод с мусоросборной камерой, венткамеры, вестибюль с помещением дежурного по подъезду, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории.</p>
<p><b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств</p>
<p><b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b></p>	<p>450 млн. рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории.</p>
<p><b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b></p>	<p><b>Генеральный проектировщик –</b>          ЗАО «Кама-Проект»          Свидетельство № П.037.77.770.12.2010 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 31 декабря 2010 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров проектировщиков»  <b>Генеральный подрядчик –</b>          ООО «СК «ВЕСТИН»          Свидетельство № С.055.77.9229.06.2011 о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 10 июня 2011 г. Некоммерческим партнерством «Объединение инженеров строителей»</p>

<p><b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве</b></p>	<p>Залог права земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, право залога не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
<p><b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</b></p>	<p>Кредитный договор №115к от 26.11.2014 г., выданный ОАО АКБ «Крыловский»</p>

Генеральный директор  
ООО «ТЕКС»



С.С.Моргунов

Технический  
директор  
ООО "ТЕКС"  
Морозов С.С.

