

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 25.09.2017 года

Многоэтажный жилой дом корпус №2, расположенный по адресу: Московская область,
г.о.Химки, мкр.Подрезково, на пересечении улиц Мира и 1-я Лесная
(7-2 очередь строительства)

1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:

Полное: Открытое акционерное общество «Экспериментальный керамический завод»

Сокращённое: ОАО «ЭКЗ», являющееся членом СРО (Свидетельство №С.055.50.10443.03.2013 от 14.03.2013 года), выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей»

1.2. Место нахождения Застройщика

Фактический адрес: 141446, Московская обл., г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Центральная, дом 2/5.

Телефон (факс): (495) 574-60-74

Юридический адрес: 141446, Московская обл., г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Центральная, дом 2/5.

1.3 Режим работы: будни с 8-00 до 17-00 часов, сб, вс. - выходной

2. Информация о государственной регистрации:

ОГРН 1025006175700, дата присвоения: 14.11.2002

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой №50:10:00617 от 05.11.1998 года.

Застройщик является правопреемником государственного предприятия «Экспериментальный керамический завод» Министерства обороны Российской Федерации, регистрационный №2169 от 25 ноября 1993 г.

Свидетельство о постановке на учёт по месту нахождения в ИМНС РФ по г. Химки, серия 50 №003063081 от 08 декабря 1993 года.

ИНН 5047001778 КПП 504701001

3. Учредители, участники, акционеры

Турта Сергей Александрович - 100%

4. Участие в проектах строительства многоквартирных домов

Данный проект строительства многоквартирного дома является 7-2 очередью строительства.

5. Информация об имеющейся лицензии

Инвестиционная деятельность не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат текущего года, размер задолженностей на день опубликования проектной декларации

Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (на основании утвержденной отчетности, по состоянию на 31 декабря 2016 года) – 533 738 тыс.руб.

Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика (на основании утвержденной отчетности, по состоянию на 31 декабря 2016 года) – 38 981 тыс.руб.

Сведения о размере дебиторской задолженности Застройщика (на основании утвержденной отчетности, по состоянию на 31 декабря 2016 года) – 139 485 тыс.руб.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ОАО «Экспериментальный керамический завод» по адресу: 141446, Московская обл., г. Химки, мкр. Подрезково, ул.Центральная, д.2/5.

7. Информация о проекте строительства

7.1. Цель проекта строительства

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект: «ЖК Подрезково».

Строительство многоэтажного жилого дома корпус №2, расположенный по адресу: Московская область, г.о.Химки, мкр.Подрезково, на пересечении улиц Мира и 1-я Лесная (7-2 очередь строительства).

Этапы и срок реализации проекта:

начало строительства – 3 квартал 2016 года

окончание строительства – 2 квартал 2018 года

Положительное заключение экспертизы №77-2-1-3-0076-16 от 24 июня 2016 года

Разрешение на строительство № RU 50-63-5990-2016 от 09.09.2016 г.,

сроком действия до 09.06.2018 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

7.2. Права на земельный участок, границы и площади земельного участка:

Договор аренды земельного участка №ЮА-93/2 от 18 декабря 2015 года с кадастровым номером 50:10:0040202:1404, расположенный по адресу: Московская область, г.Химки, микрорайон Подрезково, пересечение улиц 1-ая Лесная и Мира, общей площадью 7 700 кв.м. сроком аренды до 31 декабря 2018 года, заключенный между ОАО «Экспериментальный керамический завод» и Администрацией городского округа Химки Московской области, для использования в целях строительства многоэтажного жилого дома, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.03.2016г. №50-50/010-50/010/008/2016-1117/1.

7.3. Техничко - экономические показатели объекта:

Адрес (местоположение) объекта: Московская область, г.Химки, мкр. Подрезково, пересечение улиц 1-ая Лесная и Мира.

Общая площадь здания (кв.м.):	8 010,70	Площадь участка (кв.м.):	7 700,00
Объем (куб.м.):	30 528,10	в т.ч. подземной части (куб.м.):	2 269,80
Количество этажей (шт.):	14-15	Высота (м):	-
Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м.):	702,20		
Иные показатели:	Количество секций - 2; Общая площадь квартир – 5 278,50 кв.м.; Количество квартир - 106, в том числе: 1-комнатные - 52; 2-комнатные - 54;		

Всего квартир в корпусе 2, в том числе:

Секция	Этаж	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Площадь квартиры
1	1-14	1	27	42,6
		2	14	59,6
			14	60,3
2	1-13	1	25	39,1
	1	2	1	51,2
		1	1	51,8
	2-13	2	12	56,8
		2	12	57,3

Технические характеристики квартир в корп.2 (согласно экспликациям из проектной документации)

Секция	Этаж	Номер квартиры	Кол-во комнат	Общая проектная площадь квартиры
1	1	1	2	59,6
1	1	2	1	42,6
1	1	3	2	60,3
1	2	4	2	59,60
1	2	5	1	42,60
1	2	6	1	42,60
1	2	7	2	60,30
1	3	8	2	59,60
1	3	9	1	42,60
1	3	10	1	42,60
1	3	11	2	60,30
1	4	12	2	59,60
1	4	13	1	42,60
1	4	14	1	42,60
1	4	15	2	60,30
1	5	16	2	59,60
1	5	17	1	42,60
1	5	18	1	42,60
1	5	19	2	60,30
1	6	20	2	59,60
1	6	21	1	42,60
1	6	22	1	42,60
1	6	23	2	60,30
1	7	24	2	59,60
1	7	25	1	42,60
1	7	26	1	42,60
1	7	27	2	60,30
1	8	28	2	59,60
1	8	29	1	42,60
1	8	30	1	42,60
1	8	31	2	60,30
1	9	32	2	59,60
1	9	33	1	42,60
1	9	34	1	42,60
1	9	35	2	60,30
1	10	36	2	59,60
1	10	37	1	42,60
1	10	38	1	42,60
1	10	39	2	60,30
1	11	40	2	59,60
1	11	41	1	42,60
1	11	42	1	42,60
1	11	43	2	60,30

1	12	44	2	59,60
1	12	45	1	42,60
1	12	46	1	42,60
1	12	47	2	60,30
1	13	48	2	59,60
1	13	49	1	42,60
1	13	50	1	42,60
1	13	51	2	60,30
1	14	52	2	59,60
1	14	53	1	42,60
1	14	54	1	42,60
1	14	55	2	60,30
2	1	56	2	51,20
2	1	57	1	39,10
2	1	58	2	51,80
2	2	59	2	56,80
2	2	60	1	39,10
2	2	61	1	39,10
2	2	62	2	57,30
2	3	63	2	56,80
2	3	64	1	39,10
2	3	65	1	39,10
2	3	66	2	57,30
2	4	67	2	56,80
2	4	68	1	39,10
2	4	69	1	39,10
2	4	70	2	57,30
2	5	71	2	56,80
2	5	72	1	39,10
2	5	73	1	39,10
2	5	74	2	57,30
2	6	75	2	56,80
2	6	76	1	39,10
2	6	77	1	39,10
2	6	78	2	57,30
2	7	79	2	56,80
2	7	80	1	39,10
2	7	81	1	39,10
2	7	82	2	57,30
2	8	83	2	56,80
2	8	84	1	39,10
2	8	85	1	39,10
2	8	86	2	57,30
2	9	87	2	56,80
2	9	88	1	39,10
2	9	89	1	39,10
2	9	90	2	57,30

2	10	91	2	56,80
2	10	92	1	39,10
2	10	93	1	39,10
2	10	94	2	57,30
2	11	95	2	56,80
2	11	96	1	39,10
2	11	97	1	39,10
2	11	98	2	57,30
2	12	99	2	56,80
2	12	100	1	39,10
2	12	101	1	39,10
2	12	102	2	57,30
2	13	103	2	56,80
2	13	104	1	39,10
2	13	105	1	39,10
2	13	106	2	57,30
Итого:				5 278,50

Над жилыми этажами располагается технический этаж (пространство), который служит для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений инженерных систем (вентиляционные, помещение СКТ и др.). Выход из технического этажа (пространства) осуществляется через незадымляемую лестничную клетку.

Связь между этажами осуществляется посредством двух лифтов грузоподъемностью 400 кг, 630 кг и одной лестничной клетки. Лифты имеют одинаковую скорость перемещения (вверх-вниз) 1,0 м/сек. Лифты грузоподъемностью 630 кг запроектированы с возможностью транспортировки пожарных подразделений. Размер кабины лифта и дверного проема выполнены с учетом пользования маломобильными группами населения.

Машинное отделение лифтов находится в отдельном помещении, расположенном на кровле жилого дома, выше технического этажа.

7.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- лестничные площадки;
- лестничные марши;
- лифтовые шахты;
- лифтовые холлы;
- шахты дымоудаления;
- помещения мусорокамер;
- электрощитовые;
- ОДС;
- ИТП;
- помещения узлов ввода воды, тепла и других технических помещений;
- каркас здания – монолитный железобетон;
- ограждающие конструкции здания:
- блоки из ячеистого бетона, плотностью 600 кг/м^3 , толщиной 200 - 400 мм.
- утеплитель минераловатные плиты, плотность 90 кг/м^3 ,
- облицовочный кирпич, толщиной 120 мм.
- ненесущие стены и перегородки:
- блоки из ячеистого бетона;
- навесной вентилируемый фасад;

- кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком;
- окна в жилых помещениях - пластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами
- остекление лоджий – блоки из алюминиевого профиля с однокамерными стеклопакетами;

- высота этажа – 2,70 м.

Прилегающая к дому территория благоустраивается прокладкой асфальтобетонных проездов с бортовым ограждением, устройством тротуаров из бетонной плитки и площадок для мусоросборников.

Участок оборудуется необходимыми малыми архитектурными формами.

Предусмотрены посадка деревьев, кустарников, посев газонов и устройство цветников.

7.5. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:
до 09 июня 2018 года

7.6. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:

- Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Московской области;
- Эксплуатирующая организация и другие члены приемочной комиссии.

8. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.

Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости.

Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.

Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на стройматериалы, строительные работы.

Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.

9. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы
Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройБетонМонолит».

10. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка №ЮА-93/2 от 18 декабря 2015 года. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства каждого объекта долевого строительства 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 со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и соответствующей требованиям, предъявляемым к таким страховым организациям статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Сведения о страховщиках:

1.1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-104110/2016 от 07.04.2017г.;

1.2. Наименование страховщика – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»;

1.3. Местонахождение: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707;

1.4. ИНН 7704216908, КПП 770301001, ОГРН 1027700355935

11. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Возможно привлечение кредита на строительство в коммерческих банках.

12. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

№ п/п	Наименование введенного в действие объекта капитального строительства	Адрес фактический	Предположительный срок ввода в эксплуатацию	Фактический год ввода в эксплуатацию
1.	14-17-ти этажный многоквартирный жилой дом корпуса №№ 1, 2, 3, 4 с ТП и инженерными сетями: ИТП, водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация, теплоснабжение, электроснабжение	Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.4А; Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.4Б; Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.4Д; Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.4Г;	4 кв. 2013	18.12.2013
2.	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и инженерными сетями: водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация, теплоснабжение, электроснабжение, сети связи и сигнализации	Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.Центральная, д.4, корп.1	3 кв. 2014	23.12.2014
3.	309-ти квартирный многоэтажный 5-ти секционный жилой дом с инженерными сетями и сооружениями: ТП, водоснабжение, бытовая канализация, теплоснабжение, электроснабжение, сети связи и сигнализации	Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.1-я Лесная, д.6	1 кв.2015	02.04.2015
4.	Многоэтажный 6-ти секционный жилой дом	Московская область, г.Химки, мкр.Подрезково, ул.1-я Лесная, д.2	1 кв. 2015	23.12.2014

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе Застройщика по адресу: 141446, Московская обл., г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Центральная, дом 2/5.

Место опубликования Проектной декларации: www.6660444.ru

Дата опубликования 04.10.2017 года.

Дата первой публикации 13.09.2016 года

Дата второй публикации 15.03.2017 года

Дата третьей публикации 14.04.2017 года

Генеральный директор ОАО «ЭКЗ»  Коротцев В.Н.



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью
7 (семь) листов

Генеральный директор
ОАО «ЭКЗ»


Коротеев В.Н.

