

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося 15-этажного 3-секционного
жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения,
корпус № 4 по ул. Колхозная,
в городе Лыткарино, Московской области.

по состоянию на 01 июля 2013г.

*Первое размещение проектной декларации в сети «Интернет»
05 июля 2013г. на странице по адресу: www.kama-proekt.ru*

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование Застройщика	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕКС» Сокращенное наименование: ООО «ТЕКС»
Место нахождения Застройщика	Местонахождение: 125056, Москва г., Б. Грузинская ул., д. 42, пом. 1, к. 12. Почтовый адрес: 107078, г.Москва, а/я 268 Телефон: +7 (917) 579-95-26 Факс/автомат: –
Режим работы Застройщика	Понедельник – Пятница с 10-00 до 18-00 Суббота, Воскресенье - выходной день
Государственная регистрация Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 008702417 от 21 декабря 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1077764217673, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве
Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Стаучан Яна Александровна – 100% (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)

<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 многоэтажных жилых домов по строительным адресам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Московская область, город Лыткарино, улица Колхозная, корпус 1. Срок сдачи по проекту - IV квартал 2013 года. 2. Московская область, город Лыткарино, улица Колхозная, корпус 5. Срок сдачи по проекту - IV квартал 2014 года.
<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>Генеральный проектировщик – 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) Генеральный подрядчик – 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>Налогооблагаемая прибыль: 16 822 тыс. руб. Убыток: нет Дебиторская задолженность: 150 591 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 635 564 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Целью проекта являются удовлетворение потребностей рынка недвижимости в жилых помещениях, получение Застройщиком прибыли от реализации объектов долевого строительства</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий - завершен.</p> <p>2 этап – начало строительно-монтажных работ – 2 квартал 2013г.</p> <p>3 этап – окончание строительно-монтажных работ и ввод объекта в эксплуатацию - 2 квартал 2015 года в соответствии с заключением Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0135-13 от 07 февраля 2013 года.</p> <p>Проектная документация "15-ти этажный 3-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения корп.4 по ул. Колхозная, в городском округе Лыткарино Московской области" 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 – не позднее 30 июня 2015 года.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 50335000-133 выдано 06 марта 2013г. Администрацией городского округа Лыткарино. Срок действия Разрешения на строительство до 06 сентября 2014г.</p>
<p>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</p>	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 15.12.2010, Решения Единственного учредителя (участника) ООО "ТЕКС" от 26.12.2011, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГ N 167134, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской обл. от 28 декабря 2011 г. за № 50-50-53/015/2011-312,</p> <p>Площадь земельного участка: 4 785 кв.м.</p> <p>Адрес земельного участка: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Колхозная</p> <p>Кадастровый номер: 50:53:0020105:148</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Вид разрешенного использования: Для строительства многоэтажных жилых домов с объектами социального, культурного, бытового, торгового, административного назначения</p> <p>Элементы благоустройства: Для обеспечения транспортного обслуживания здания предусмотрены асфальтобетонные проезды шириной 6,5 м. В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытых площадок для игр детей (S= 223.00кв.м), для занятий физкультурой (S= 322.00кв.м), для отдыха взрослого населения (S= 30,0кв.м), для установки мусоросборных контейнеров (S= 14,0кв.м),

	<p>- автостоянки для жителей общей вместимостью 14м/м для временного хранения автомобилей, автостоянки на 19м/м для сотрудников офисов (вне внутриворотового пространства). Для обеспечения проезда детских и инвалидных колясок при входе в дом предусмотрено устройство пандуса</p>
<p>Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Московская обл., г. Лыткарино, ул. Колхозная Земельный участок с кадастровым номером 50:53:0020105:148 Каркас здания – монолитные колонны, диафрагмы и плиты перекрытия. Наружные стены – двухслойные, внутренний слой из пенополистирольных блоков D300 системы "Юникон" толщиной 375мм, наружный слой - лицевой керамический кирпич. Внутренние стены и перегородки – из гипсовых пазогребневых плит. Высота этажа жилой части здания от пола до пола – 3 м, встроенных помещений – 3,600 м. Техподполье – помещения инженерно-технического назначения. Этажность здания – 15 этажей, в т.ч.: 1-й этаж – нежилой и технический этаж. Общий строительный объем здания – 58 518,0 м³ Площадь застройки здания – 1375,0 м² Площадь жилого здания – 13314,6 м² Количество секций - 3 Жилые помещения (2-14 этажи) - 195 квартиры общей проектной площадью квартир 10 588,6 м², в том числе: Однокомнатных – 117 шт.; Двухкомнатных – 39 шт.; Трехкомнатных - 39 шт. Встроенные нежилые помещения – 1 этаж 6 помещений площадью 779,7 м². Жилой дом оборудован мусоропроводом и двумя лифтами, грузоподъемностью 1000 и 400 кг.</p>

<p align="center">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</p>	<p>195 квартир, в том числе: однокомнатных – 117 шт. общей проектной площадью от 41,20 до 44,10 м²; двухкомнатных - 39 шт. общей проектной площадью от 61,30 до 64,10 м²; трехкомнатных – 39 шт. общей проектной площадью от 81,90 до 85,40 м². В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузел, жилые комнаты, лоджия и/или балкон.</p> <p>В квартирах предусмотрено: Установка входной двери из ДВП с врезным замком; 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. Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.</p>
<p align="center">Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные помещения – 1 этаж 6 помещений: Нежилое помещение площадью 133,10 кв.м. – офис №1, Нежилое помещение площадью 126,60 кв.м. – офис №2, Нежилое помещение площадью 107,50 кв.м. – офис №3, Нежилое помещение площадью 153,10 кв.м. – офис №4, Нежилое помещение площадью 132,80 кв.м. – офис №5, Нежилое помещение площадью 126,60 кв.м. – офис №6</p>

<p>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</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>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</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>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</p>	<p>435 млн. рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства придомовой территории</p>
<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный проектировщик – 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» Генеральный подрядчик – 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>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве</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>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</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор
ООО "ТЕКС "



Я.А. Стаучан