

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству II-ой очереди 10-ти этажного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
Московская область, Красногорский район, г. Красногорск,
городское поселение Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с
д/в № 18.

*Настоящая проектная декларация опубликована «08» июня 2013 года
в сети «Интернет» на сайте ООО «ИССИ-Инвест» <http://issi-invest.com>*

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ИССИ-Инвест».
Юридический адрес	143405, Московская область, г.Красногорск, Ильинское шоссе, д.б.
Фактический адрес	143405, Московская область, г.Красногорск, Ильинское шоссе, д.б.
Телефон	(495)565-86-01; 565-83-80
Режим работы застройщика	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 004390805 от 15 октября 2002 года выдано инспекцией Министерства по налогам и сборам №4 по Центральному административному округу г. Москвы. ОГРН 1027704006835.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИМНС по Красногорскому району 11 марта 2005 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 11.03.2005 года на бланке серии 50 № 007129610, ИНН 7704245200, КПП 502401001.
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Матлак Сергей Семенович – 100%
Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Строительство 10-тиэтажного, 138-ми квартирному жилого дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, стр. корп. 29 (Московская область, г. Красногорск, мкр.. Опалиха, ул. Геологов, д. 2а) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода объекта – I квартал 2008 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию № КУ-50505000-65 от 24.03.2008г. Строительство I-ой очереди 222-квартирного 10-этажного

	<p>жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, городское поселение Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с д/в № 18 (Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, д. 17)</p> <p>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода объекта – II квартал 2013 года</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-50505102-242 от 13.05.2013 г.</p>
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на последнюю отчетную дату:	
Величина оборотных и необоротных активов:	379 108 000 руб.
Размер кредиторской задолженности:	14 942 000 руб.
Размер дебиторской задолженности:	65 802 0000 руб.
Финансовый результат отчетного года	Прибыль (в т.ч. нераспределенная): 4 791 000 руб.

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство II-ой очереди 222-квартирного жилого дома 10-этажного дома, со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале, по адресу: Московская область, красногорский район, город Красногорск, городское поселение Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с д/в № 18
Этапы и срок реализации строительства	II-я очередь - 3-я и 4-я секции. Начало строительства: II квартал 2013 года. Окончание строительства: IV квартал 2014 года.
Заключение экспертизы	Положительное заключение № 50 – 1 – 4 – 1800 – 11 от 29 декабря 2011 года, выдано ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза». Выводы по результатам рассмотрения: Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «10 – ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, городское поселение Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с д/в № 18», соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50505102-350 от 03 июня 2013г. выдано Администрацией городского поселения Красногорск Срок действия – до 25 декабря 2014 г.

Земельный участок:

Строительство II-ой очереди жилого дома будет осуществляться на двух земельных участках по адресу: Московская область, городское поселение Красногорск, город Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с д/в № 18, с кадастровыми номерами:

- 50:11:0020505:82 площадью 0,3287 га;

- 50:11:0020505:80 площадью 0,2357 га.

Земельный участок площадью 0,3287 га предоставлен ООО «ИССИ-Инвест» в аренду Администрацией Красногорского муниципального района Московской области сроком на 10 лет на основании договора аренды от 27.09.2010 года № 351, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП сделана запись 29.10.2010 г. за № 50-50-11/091/2010-259.

Земельный участок площадью 0,2358 га предоставлен ООО «ИССИ-Инвест» в аренду Администрацией Красногорского муниципального района Московской области сроком на 5 лет на основании договора аренды от 17.05.2013 года № 234, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в ЕГРП сделана запись 07.06.2013 г. за № 50-50-11/063/2013-185.

Собственник земельных участков – Красногорский муниципальный район Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под размещение многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Участки расположены в юго-западной части мкр. Опалиха г. Красногорска на территории существующей и проектируемой жилой и общественной застройки города и граничит: с севера – ул. Дежнева; с запада – существующими 10-ти этажным жилым домом и котельной; с юга – ул. Геологов; с востока – существующей малоэтажной частной жилой застройкой.

Земельный участок площадью 0,3287 га частично занят двумя секциями жилого дома по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, д. 17(10 этажей).

В границах земельного участка площадью 0,2358 га расположен 2-х этажный жилой дом по ул. Геологов № 17а, подлежащий сносу на основании Разрешения Заместителя Главы Администрации городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района от 25.04.2013 г. № 1.1.9-20/1227.

Памятников природы, культуры и архитектуры на отведенном участке нет.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, городское поселение Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с д/в № 18
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с

	<p>выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устройство пониженного тротуара для маломобильных групп населения; • устройство газонов; • устройство детской площадки; • асфальтирование дорог; • высадка деревьев и кустарников; • устройство открытой гостевой стоянки; • устройство спортивной площадки; • устройство площадки для мусоросборника.
<p>Описание объекта</p>	<p>II-я очередь четырехсекционного 10-ти этажного жилого дома (секции №№ 3,4):</p> <ul style="list-style-type: none"> • с квартирами II категории; • высота этажей 1-го и типовых – 3,0 м; • в подвале размещены следующие технические помещения: водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункты и другие технические помещения; • в подвале 4-ой секции расположено одно нежилое помещение; • на первом этаже 4-й секции расположены нежилые помещения; • в каждой секции здания предусмотрены 2 лифта; грузоподъемностью 630 и 400 кг и лестничной клетки типа Н2; • входные группы жилой части ориентированны на дворовую территорию; • на первом этаже расположены помещения консьержа и электрощитовая.
<p>Показатели объекта</p>	<p>Этажность: 10 этажей с подвалом и техническим чердаком.</p> <p>Общая площадь здания – 9 740 кв. м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь квартир – 7 233 кв. м.; • общая площадь нежилых помещений -375, 95 кв.м. <p>Количество квартир – 144:</p> <p>в том числе:</p>

- ОДНОКОМНАТНЫХ - 77,

Общая площадь квартиры	в том числе,						Расположение		Общее количество квартир	Общ. площадь квартир, кв.м
	жилая комнат	кухня	холл	ванная комната	туалет	лоджия	1 этаж	2-10 этаж		
II-я очередь										
Секция 3 (10 этажей)										
44,7	21,41	10,92	6,46	3,96		3,9	1	1	10	447
35,39	14,05	7,83	8,06	3,96		2,98	2	2	10	353,9
35,39	14,05	7,83	8,12	3,96		2,98	1	2	10	353,9
35,78	14,06	8,73	7,5	3,96		3,65	2	2	20	715,6
Секция 4 (угловая, 10 этажей)										
35,5	15,19	9,74	4,88	2,72	1,36	3,21	0	1	9	319,5
37,28	15,66	8,80	5,94	3,15	1,75	3,95	0	1	9	335,52
46,29	18,75	15,33	6,06	3,68		4,93	0	1	9	416,61
Итого:									77	2 942,03

- ДВУХКОМНАТНЫХ - 49

Общая площадь квартиры	в том числе,								Расположение		Общее кол-во квартир	Общ. площадь квартир, кв.м
	жилая комната 1	жилая комната 2	кухня	холл	ванная комната	туалет	лоджия 1	лоджия 2	1 этаж	2-10 этаж		
II-я очередь												
Секция 3 (10 этажей)												
63,46	26,79	14,04	8,04	10,04	3,15	1,4			1	0	1	63,46
62,69	15,04	17,41	11,45	12,6	3,15	1,4	3,22		1	0	1	62,69
59,61	17,22	14,9	11,46	9,87	3,15	1,4	3,22		1	1	10	596,1
56,87	20,06	12,16	9,64	8,63	3,15	1,4	3,65		0	1	9	511,83
50,63	11,2	12,15	9,64	11,26	3,15	1,4	3,65		1	0	1	50,63
63,46	26,79	14,04	8,04	8,17	3,15	1,4	3,9		0	1	9	571,14
Секция 4 (угловая, 10 этажей)												
59,95	15,34	15,59	10,46	8,25	3,24	1,8	10,56		0	1	9	539,55
62,79	13,33	17,98	13,12	8,06	4,62	2,52	3,32	3	0	1	9	565,11
Итого:											49	2960,51

-трехкомнатных - 18

II-я очередь

Секция 3 (10 этажей)

77,6	15,04	17,41	14,9	11,45	12,64	3,15	1,4	3,22		0	1	9	698,4
------	-------	-------	------	-------	-------	------	-----	------	--	---	---	---	-------

Секция 4 (угловая, 10 этажей)

70,16	14,91	11,91	12,18	10,6	10,65	3,42	1,71	6,03	3,33	0	1	9	631,44
-------	-------	-------	-------	------	-------	------	------	------	------	---	---	---	--------

итого: **18** 1329,84

- нежилые помещения свободного назначения в количестве пяти помещений, общей площадью 375,95 кв.м. с отдельными входами:

1-й этаж (секция № 4):

- нежилое помещение №1 – 80,62 кв.м.
- нежилое помещение №2 – 89,46 кв.м.
- нежилое помещение №3 – 40,33 кв.м.
- нежилое помещение №4 – 70,19 кв.м.

подвал:

- нежилое помещение №5 – 95,35 кв.м.

Примечание: Площади лоджий учитываются с коэффициентом – 0,5

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

Несущие конструкции жилого дома – монолитно-железобетонный каркас, в том числе: монолитные ж/б пилоны, монолитные ж/б стены лестнично-лифтовых узлов, монолитные ж/б перекрытия.

Фундаменты: плита железобетонная.

Осадка высотного здания - 5,5 см - максимальная.

Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен - оклеенные 2-мя слоями «техноэласта».

Наружные стены- полистиролбетонные блоки СБР10-В0,35D250 ЗАО «Юникон-зск» - 300 мм с облицовкой лицевым полнотелым кирпичом.

Лестничные марши – сборные железобетонные по серии РС 6172 – 95 доп. 1-9 по ГОСТ 9818 – 85.

Лифтовые шахты - монолитные железобетонные с гарантией уровня шума и вибраций в жилых помещениях не выше нормативных.

Перегородки – межквартирные- пенобетонные блоки толщ. 200 мм, межкомнатные – пенобетонные блоки толщ. 100 мм.

Кровля – плоская 3-х слойная рулонная с внутренним водостоком.

Степень огнестойкости здания - 2.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО.

Отметка $\pm 0,0 = 189,55$

Отделка фасадов: цоколь - керамогранитная плитка, стены-лицевой полнотелый кирпич.

Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами из пластика.

Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом.

Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:

- Источник теплоснабжения - по ТУ № 59 от 11.07.2011г., выданным ОАО «Красногорская теплосеть» от существующей котельной № 24
- Водоснабжение и канализация по ТУ № 9 от 22.03.2011г. выданным ОАО «Водоканал» осуществляется от существующих сетей водопровода $D=225\text{мм}$, проходящий вдоль ул.Геологов;
- Канализирование жилого дома производится самотеком в существующую канализационную сеть $d=200\text{мм}$, проходящую по ул. Геологов;
- отвод дождевых стоков с кровли - системой внутренних водостоков с выпуском во внутриплощадочную водосточную сеть, на рельеф.

Выполнены при I-ой очереди строительства жилого дома наружные инженерные сети:

- теплотрасса от котельной № 24 до ввода в жилой дом;
- сеть водоснабжения;
- сеть канализации;
- сеть электроснабжения от ТП-135178.

Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

- Устройство межкомнатных перегородок;
- Установка двухкамерных стеклопакетов;
- Установка входной двери в квартиру;

- Остекление балконов и лоджий;
- Монтаж системы отопления;
- Электротехнические работы выполняются до щитков, расположенных в квартирах;
- Ввод слаботочных сетей в квартиру;
- Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения;
- Выполнение стояков системы канализации;
- Гидроизоляция санузлов.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

- Чистовую отделку квартир;
- Устройство чистых полов, включая лоджии и балконы;
- Подготовку под краску, а также последнюю окраску потолков, стен, и других фактурных поверхностей, оклейку обоями;
- Облицовку плиткой стен и полов в санузлах, ваннах, кухне и других помещениях;
- Установку сантехприборов, сантехфаянса и смесителей;
- Установку межкомнатных дверных коробок;
- Разводку электрической сети по квартире, установку розеток и выключателей;
- Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и установку оконечных устройств;
- Установку электроплит.

Состав общего имущества в доме

- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- лифты;
- лифтовые шахты;
- коридоры;
- технические помещения:
 - электрощитовая,
 - насосная,
 - тепловой узел,
 - водомерный узел,
 - венткамера,
 - машинное отделение лифтов,
 - мусорокамеры,
 - помещения консьержа;
- коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Предполагаемый срок для получения разрешения на

II очередь – IV квартал 2014 года

ввод дома в эксплуатацию	
Организации, участвующие в приемке дома	<p><i>Органы государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Главное управление Госстройнадзора Московской области <p><i>Органы местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Администрация городского поселения Красногорска Московской области <p><i>Организации, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ООО «ИССИ-Инвест»; • МП «Красногорская служба заказчика»; • ООО «СтройАльянс».
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Обычные риски, возможные при осуществлении строительства объектов капитального строительства.</p>
Планируемая стоимость строительства объекта	<p>307 916 000 руб.</p>
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	<p>ООО «СтройАльянс» г. Москва, Каширское шоссе, д. 122 Тел./факс (495)/ 343-11-61, 343-44-65 e-mail: stroyaliants@mail.ru</p> <p>М.П. «Красногорская служба заказчика» г.Красногорск, ул.Школьная, дом 6; тел. (495)/562-91-45 e-mail: rabota_ksz@mail.ru</p> <p>ООО «Фирма «Борть» Московская обл., Красногорский район, дер. Ангелово, ул. Школьная, д. 59 Тел.: (495)561-55-96</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные сред-	<p>Залог, в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, отсутствуют.</p>

ства для строительства (со-
здания) многоквартирного
дома, за исключением
привлечения денежных
средств на основании
договоров

Генеральный директор
ООО «ИССИ - Инвест»



Матлак С.С.