

# Проектная декларация

Проект: Жилой комплекс, 3 этап по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино»,  
Новомосковский административный округ города Москвы

«29» июля 2016 г.

В редакции от «23» августа 2016 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек», юридический адрес: 143300, М.О., г.Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова, д. 13, пом. 5. Режим работы: 900 – 18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.

### 2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.10.2007 г., основной государственный регистрационный номер юридического лица 1075030004620, выдано ИФНС по г. Наро-Фоминску Московской области., Свидетельство серии 50 №009971513.

### 3. Акционеры.

Селезнев Петр Иванович – 62 %.

Казинец Леонид Александрович – 25%

Шевчук Светлана Юрьевна – 13%

### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек» принимает участие в строительстве многоквартирных домов Жилого комплекса по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы, 1 этап с 30.09.2015г. по настоящее время.

### 5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

### 6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 1 полугодие 2016 года:

▪ Прибыль (убыток)- 0 тыс.руб.

▪ Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016г.- 12 244 тыс.руб.

▪ Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016г. – 781 830 тыс.руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса.

### 2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства - 3 квартал 2016г.; Окончание строительства - 1 квартал 2018 г.

### 3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-1-2-2459-16 (дело № 2505-16/МГЭ/5057-2/4) по объекту капитального строительства Жилого комплекса, 3 этап по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы от 09.09.2015 г.

### 4. Разрешение на строительство

№ 77-237000-013061-2016 от 29.07.2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 29 октября 2017 года.

## **5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.**

Земельные участки общей площадью 14 284 кв. м (Четырнадцать тысяч двести восемьдесят четыре) кв.м и 6 483 кв. м (Шесть тысяч четыреста восемьдесят три) кв.м кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка (2.5) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); блокированная застройка (2.3) (земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки (1.2.2)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); магазины (4.4.) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); развлечения (4.8) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); культурное развитие (3.6) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)), имеющие адресные ориентиры: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы, кадастровые номера: 77:18:0170215:21 и 77:18:0170215:6, принадлежат Обществу с ограниченной ответственностью «Логитек» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.08.2016 года сделаны записи регистрации № 77/999/001/2016-2169 и № 77/999/001/2016-2209.

## **6. Собственник земельных участков.**

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек»

## **7. Местоположение здания, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Участок 3 этапа строительства, состоящий из двух земельных участков, расположен в центральной и восточной части землеотвода (участка по ГПЗУ) и ограничен: с севера и северо-запада – территориями проектируемых жилых домов 5 этапа строительства и, далее, ул. Октябрьская; с юга и юго-востока – территорией строящихся жилых домов 1 этапа строительства и далее, территорией железной дороги Киевского направления; юго-запада – территорией проектируемого торгового центра и паркинга 6 этапа строительства и, далее, территорией изымаемой под строительство улично-дорожной сети.

Участок свободен от застройки, зеленых насаждений нет.

## **8. Количество в составе строящихся домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Строительство трех 7-этажных 7-секционных жилых домов (№ 4 – № 6).

Планировочные решения этажей жилых домов №№ 4–6 представляют в плане П-образный объем, с размерами в осях жилого дома №4 60,6x58,0м; жилого дома №5 68,0x74,8м; жилого дома №6 60,3x74,7м; верхние отметки парапета – 25,850.

**Жилой дом №4**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	1,4284
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	13 966,8
3	Этажность надземной части зданий	этажей	7
4	Верхняя отметка	м.	25,850
5	Общая площадь квартир	кв.м.	11 488,61
6	Количество квартир	шт	311
7	1-комнатные,	шт.	43
	Площадь	кв.м.	1 631,30
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	147
	Площадь	кв.м.	3 810,20
8	2-комнатные	шт.	108
	Площадь	кв.м.	5 073,02
9	3-комнатные	шт.	13
	Площадь	кв.м.	974,09

**Жилой дом №5**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	0,6483
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	17 557,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	7
4	Верхняя отметка	м.	25,850
5	Общая площадь квартир	кв.м.	15 373,17
6	Количество квартир	шт	421
7	1-комнатные	шт.	75
	Площадь	кв.м.	2 844,53
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	215
	Площадь	кв.м.	5 548,87
8	2-комнатные	шт.	111
	Площадь	кв.м.	5 388,22
9	3-комнатные	шт.	20
	Площадь	кв.м.	1 591,55

**Жилой дом №6**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	1,4284
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	17 292,30
3	Этажность надземной части зданий	этажей	7
4	Верхняя отметка	м.	25,850
5	Общая площадь квартир	кв.м.	14 721,30
6	Количество квартир	шт	382
7	1-комнатные	шт.	90
	Площадь	кв.м.	3 440,33
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	150
	Площадь	кв.м.	3 724,83
8	2-комнатные	шт.	128
	Площадь	кв.м.	6 493,52
9	3-комнатные	шт.	14
	Площадь	кв.м.	1 062,62

**9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Жилой дом №4: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 0,0 кв.м., количество нежилых помещений – 0 шт.

Жилой дом №5: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 0,0 кв.м., количество нежилых помещений – 0 шт.

Жилой дом №6: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 0,0 кв.м., количество нежилых помещений – 0 шт.

**10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, лифтовые шахты, лестничные клетки, коридоры, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.**

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 1 квартал 2018 года. В приемке комплекса участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет государственного строительного надзора Москвы.

**12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Увеличение цен на строительные материалы.

Увеличение стоимости энергоносителей.

Увеличение налогов.

Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.

**13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

- Технический заказчик – ЗАО «УКС-Восток».
- Генеральный подрядчик - ООО «Баркли Констракшн Систем».
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Баркли Инжиниринг».

**14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства**

- 2 226 806 368,00 руб.

**15. Структура финансирования.**

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств..

**16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

16.1. В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

16.2. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ № 16000G9G0025 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.08.2016.

Страховщик: Наименование Страховое общество «ВСК» (лицензия СИ № 0621), ИНН7743014574, ОГРН 1027700186062

Юридический адрес: 121552, Москва, ул. Островная, 4.

Место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4.

Объект долевого строительства указывается в отдельном Полисе, форма которого является приложением к Договору страхования. Полис страхования в отношении конкретного Объекта долевого строительства (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного Объекта долевого строительства.

**17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта:**

Кредитные средства для финансирования затрат по строительству жилого комплекса из трех 7-этажных 7-секционных жилых домов по адресу: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы на основании Договора № 4551 от 25 января 2016 года об открытии невозобновляемой кредитной линии между ПАО «Сбербанк» и ООО «Логитек».

Генеральный директор

Главный бухгалтер



С. И. Селезнев

С.И. Селезнев

проект  
5 (14.12)

лист 8

Сергей Сергеевич

директор

Серебряков

