

**Проектная декларация  
строительства односекционного 17-этажного жилого дома по адресу:  
Московская область, г.Королёв, ул.Орджоникидзе**

**I. Информация о застройщике**

<b>1.</b>	<b><i>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика</i></b>	
	Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «РАЗВИТИЕ-XXI» (ЗАО «РАЗВИТИЕ-XXI»)
	Место нахождения:	141070, Московская область, г.Королёв, ул. Пионерская, д.1
	Режим работы застройщика:	понедельник-пятница с 09-00 до 18-00
<b>2.</b>	<b><i>Государственная регистрация застройщика:</i></b>	
	Дата регистрации	27 апреля 2000г.
	Регистрационный номер	50:45:01908
	Регистрирующий орган	Московская областная регистрационная палата
	ОГРН	1025002028721
	ИНН / КПП	5018060377 / 501801001
<b>3.</b>	<b><i>Учредители застройщика</i></b>	
	Гр. РФ Астраханцева Валентина Николаевна	Обыкновенные акции 19 %
	Гр. РФ Кияшко Нелля Васильевна	Обыкновенные акции 19 %
	Гр. РФ Рубина Ирина Александровна	Обыкновенные акции 19 %
	Гр. РФ Скворцова Валентина Антоновна	Обыкновенные акции 24%
	Гр. РФ Ушакова Вера Ивановна	Обыкновенные акции 19 %
<b>4.</b>	<b><i>Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</i></b>	
	Жилой дом многоэтажный 7 секционный (в составе жилого комплекса «КОМЕТА»), строительный адрес: Московская область, г.Мытищи, ул.Трудовая, корп.67 (адрес: Московская область, г. Мытищи, 1-ый Трудовой пер., д.7)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: II квартал 2008 г. Фактический срок ввода: май 2008 г.
	Надземная автостоянка с автомойкой на 300 машино-мест, (в составе жилого комплекса «КОМЕТА»), строительный адрес: Московская область, г.Мытищи. ул. Трудовая, корпус 66	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2011 г.
	Детский сад на 80 мест, строительный адрес: Московская область, г.Мытищи, ул.Трудовая, корп.70 (адрес: Московская область,, г.Мытищи, ул.Трудовая, стр.4А)	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2011 г. Фактический срок ввода: декабрь 2010г.
	Строительство 9 этажного 3-х секционного жилого дома (в составе жилого комплекса «КОМЕТА»), строительный адрес: Московская область, г.Мытищи, ул.Трудовая, корп.69	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2011 г. Фактический срок ввода:

		секция А - декабрь 2010г.
	14-17 этажный жилой дом (в составе жилого комплекса «СОЗВЕЗДИЕ»), Московская область, г.Ивантеевка, ул. Луговая, д. 1  Здание Администрации по адресу: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Луговая	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2007 г. Фактический срок ввода: июль 2008 г.  Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2008г. Фактический срок ввода: декабрь 2008г.
	Строительство 17 этажного жилого дома, первый пусковой комплекс второй очереди (в составе жилого комплекса «СОЗВЕЗДИЕ»), Московская область, г.Ивантеевка, ул. Луговая, д. 2  Строительство 14-17 этажного жилого дома, второй пусковой комплекс второй очереди (в составе жилого комплекса «СОЗВЕЗДИЕ»), Московская область, г.Ивантеевка, Студенческий проезд	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: - IV квартал 2011 г.  Срок ввода в эксплуатацию по проекту: - IV квартал 2011 г.
	Детский сад на 125 мест, адрес: Московская область, г.Королёв, пр-т Космонавтов, д.31а	Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2007г. Фактический срок ввода: февраль 2008г.
5.	<b><i>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию</i></b> Инвестиционная деятельность не подлежит лицензированию	
6.	<b><i>Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</i></b>	
	Финансовый результат текущего года	положительный
	Кредиторская задолженность, руб.	22376600
	Дебиторская задолженность, руб.	9072449

## II. Информация о проекте строительства

1.	<b><i>Информация о проекте строительства</i></b>	
	Цель проекта строительства, этапы	Строительство односекционного 17-этажного жилого дома по ул. Орджоникидзе, в г. Королёв Московской области Этапы: - разработка проекта; - оформление прав на земельный участок; - получение разрешения на строительство; - строительство; - ввод в эксплуатацию.
	Сроки реализации	Начало - I квартал 2011 г. Окончание - II квартал 2012 г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Государственной экспертизы проекта № 50-1-4-1362-10 от 28 декабря 2010 г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»
2.	<b><i>Разрешение на строительство</i></b>	

	Сроки действия	До 01 июня 2012г.
	Номер	RU50302000-388
	Наименование органа	Администрация города Королёва Московской области
3.	<b>Права застройщика на земельный участок</b>	
	Реквизиты правоустанавливающих документов	Постановления Главы города Королёва Московской области №2247 от 29.12.2007г. и №839 от 23.06.2008г. Договор аренды земли № 1659/К от 29.12.2007 г. и дополнительное соглашение №1 от 01.07.2008г., зарегистрированы 23.12.2008г. № 50-50-45/046/2008-103
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование «Город Королёв Московской области»
	Кадастровый номер Площадь земельного участка	50:45:0040819:1 8599 кв.м
	Элементы благоустройства	На прилегающей к жилому дому территории размещаются площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, для стоянки автотранспорта. Покрытие проездов, тротуаров, площадки для стоянки автотранспорта запроектировано из двухслойного асфальтобетона, пешеходных тротуаров – из бетонной плитки. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн для мусора. Детская площадка оснащается игровым оборудованием Участок озеленяется посадкой деревьев и кустарников.
4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией</b>	
	Местоположение: Московская область, г.Королёв, ул.Орджоникидзе (примерно в 20 метрах по направлению на юго-запад от ориентира: Московская область, г.Королёв, ул.Дзержинского, д.30/1, расположенного за пределами участка)	
	Здание прямоугольной формы в плане, односекционное, 17-этажное, с техподпольем и техническим этажом. Конструктивная схема – сборно-монолитный пространственный рамный каркас. Фундамент - монолитная железобетонная плита. Наружные стены – самонесущие на этаж, трехслойные. Перегородки – сборные из стеновых панелей или блоков, в санузлах–гидрофобизированные влагостойкие. Стены лифтовых шахт – сборные железобетонные. Стены вентиляционных шахт – из кирпича. Стены шахт дымоудаления – из кирпича. Кровля – плоская рулонная. Водосток – организованный, внутренний. Лестница - марши сборные железобетонные. Жилой дом оборудован двумя лифтами.	
5.	<b>Количество, состав и техническое описание технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией</b>	
	Площадь жилого дома 10497,5 м2	
	В жилом доме предусмотрено 135 квартир, общая площадь квартир 6785,1 м2, в том числе:	
	1. Количество однокомнатных квартир – 50, общая/жилая площадь - 35,3/17,5 м2	
	2. Количество двухкомнатных квартир – 68, общая/жилая площадь - 54,2/33 м2 - 55,4/33 м2 - 55,7/33 м2	
	3. Количество трехкомнатных квартир - 17, общая/жилая площадь - 73,7/42,9 м2	

	<p>Квартиры имеют: комнаты, прихожие, кухни, кладовые, ванные комнаты, санузлы, остекленные балконы.  Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплётах  Двери внутренние – деревянные  Высота потолков - 2,7 м  Внутренняя отделка – выполняется в соответствии с ведомостью отделки в зависимости от назначения помещения</p>	
6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</b> Отсутствуют	
7.	<b>Состав общего имущества</b> Подвальные и чердачные помещения, тамбуры, коридоры, вестибюли, помещения консьержа, электрощитовые, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, мусоросборная камера, комната уборочного инвентаря.	
8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома</b> II квартал 2012 г.	
	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</b> Муниципальное образование «Город Королев Московской области»	
9.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>  Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций. Увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. Изменение ставки рефинансирования. Возникновение форс-мажорных обстоятельств. Застройщик не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.	
10.	<b>Планируемая стоимость строительства</b> 365 377 635 рублей	
11.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	
	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ» ОГРН 1057749037345 ИНН 7743576238	Свидетельство №0611.01-2010-7743576238-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», основанное на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009 Начало действия с 25.11.2010г., действительно без ограничения срока и территории
	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Инвест-К» ОГРН 1075018013894 ИНН 5018121245	Свидетельство №0193.1-2010-5018121245-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», основанное на членстве лиц, осуществляющих

		строительство, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009 Начало действия с 16.12.2009г., действительно без ограничения срока и территории
<b>12.</b>	<b><i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i></b>	
	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 аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.	
<b>13.</b>	<b><i>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</i></b>	
	Отсутствуют	

Подлинник проектной декларации хранится у Застройщика (ЗАО «РАЗВИТИЕ-XXI») по адресу: 141070, Московская область, г. Королёв, ул. Пионерская, д.1, опубликована на сайте [www.5165050.ru](http://www.5165050.ru).

Дата размещения 21.02.2011г.