

# Проектная декларация

Проект: Жилой комплекс. 1 этап  
по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино»,  
Новомосковский административный округ города Москвы

«30» сентября 2015 г.

В редакции от «31» октября 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.

Компания с ограниченной ответственностью COLEFORD LIMITED/КОЛЕФОРД ЛИМИТЕД – 31%.

Казинец Леонид Александрович – 25%

Компания с ограниченной ответственностью PVX HOLDINGS LIMITED /Пи-Ви-Экс ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД – 31%

Компания с ограниченной ответственностью CROWNHOLD LIMITED/КРОУНХОЛД ЛИМИТЕД – 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» не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.

### 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 9 месяцев 2016 года.

- Прибыль (убыток) - 9 850 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 – 1 269 026 тыс.руб.
- Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 - 1 027 942 тыс. руб.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса.

### 2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства - 03 квартал 2015г.; Окончание строительства - 1 квартал 2017 г.

### 3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0609-15 (дело № МГЭ/4345-1/4) по объекту капитального строительства Жилого комплекса, 1 этап по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы от 09.09.2015 г.

Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-1-2-1886-16 (дело № МГЭ/4345-3/4) по объекту капитального строительства Жилого комплекса, 1 этап - корректировка по адресу: п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы от 25.07.2016 г.



#### **4. Разрешение на строительство**

№ 77-237000-011630-2015 от 29.09.2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 29 декабря 2016 года.

Внесены изменения, касающиеся изменений проектной документации.

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

Земельный участок, общей площадью 32 925 кв. м (Тридцать две тысячи девятьсот двадцать пять) 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)), имеющий адресные ориентиры: г. Москва, п. Марушкинское, ЗАО «Крекшино», Новомосковский административный округ города Москвы, кадастровый номер: 77:18:0170215:3, принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Логитек» на праве собственности, (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве № 77/999/001/2016-2213 от 19.08.2016г.).

Участок сформирован в результате межевания участка общей площадью 145 849 (Сто сорок пять тысяч восемьсот семьдесят пять) кв.м, кадастровый номер: 50:26:0170215:35.

#### **6. Собственник земельного участка.**

Общество с ограниченной ответственностью «Логитек»

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

Участок 1 этапа строительства, расположен в юго-восточной части землеотвода (участка по ГПЗУ) и ограничен: с севера, северо-востока и северо-запада – территориями детского сада и проектируемых жилых домов 3, 4 этапов строительства и, далее, ул.Октябрьская; с востока – озелененной территорией; с юга – территорией проектируемого паркинга 4 этапа строительства и, далее, территорией железной дороги Киевского направления; с запада - озелененной территорией.

Участок свободен от застройки, имеются зеленые насаждения.

#### **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 4-7-этажных 7-секционных жилых домов (№ 1 – № 3). Планировочные решения этажей жилых домов №№ 1–3 идентичны и представляют в плане П-образный объем, с размерами в осях 58х60 м, верхние отметки парапета – 26,000.



**Жилой дом №1**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	3,2925
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	11 900,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	4-7
4	Верхняя отметка	м.	26
5	Общая площадь квартир	кв.м.	9 520,56
6	Количество квартир	шт	228
7			
	1-комнатные,	шт.	107
	Площадь	кв.м.	1 065,86
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	77
	Площадь	кв.м.	2 017,12
8	2-комнатные	шт.	103
	Площадь	кв.м.	5 035,71
9	3-комнатные	шт.	18
	Площадь	кв.м.	1 401,87

**Жилой дом №2**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	3,2925
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	11 900,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	4-7
4	Верхняя отметка	м.	26
5	Общая площадь квартир	кв.м.	9 873,88
6	Количество квартир	шт	236
7	1-комнатные	шт.	111
	Площадь	кв.м.	1 099,64
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	80
	Площадь	кв.м.	2 096,82
8	2-комнатные	шт.	106
	Площадь	кв.м.	5 302,07
9	3-комнатные	шт.	19
	Площадь	кв.м.	1 375,35

**Жилой дом №3**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь участка (по ГПЗУ)	га	3,2925
2	Общая площадь здания (по внутреннему периметру наружных стен)	кв.м.	11 900,0
3	Этажность надземной части зданий	этажей	4-7
4	Верхняя отметка	м.	26
5	Общая площадь квартир	кв.м.	9 776,15
6	Количество квартир	шт	228
7	1-комнатные	шт.	107
	Площадь	кв.м.	1 095,19
7.1	в том числе по категории планировки "студия"	шт.	77
	Площадь	кв.м.	2 072,66
8	2-комнатные	шт.	103
	Площадь	кв.м.	5 171,63
9	3-комнатные	шт.	18
	Площадь	кв.м.	1 436,67



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

Жилой дом №1: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 444,24 кв.м., количество нежилых помещений – 6 шт.

Жилой дом №2: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 53,9 кв.м., количество нежилых помещений – 1 шт.

Жилой дом №3: нежилые помещения коммерческого назначения общей площадью 442,04 кв.м., количество нежилых помещений – 6 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 2017 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.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР № ГОЗ-23-0439/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.10.2015.

Страховщик: Наименование ООО СК «Респект-Полис» (лицензия С № 3492 50), ИНН7743014574, ОГРН1027739329188

Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН1027739329188; лицензия С № 3492 50.

Место нахождения: 141410, Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д.7.

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 4-7 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



Ю. Е. Александрова

Главный бухгалтер

Ю. Н. Петрова