

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
 по строительству I-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 «20» февраля 2012 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, (495) 565-83-80
Режим работы застройщика	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
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	ИНН 7704245200, КПП 502401001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано ИФНС по г. Красногорску Московской области 11.03.2005 года на бланке серии 50 № 007129610.
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Матлак Сергей Семенович – 50% Новиков Михаил Алексеевич – 50%
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-ти этажного 138-ми квартирного 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 объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода объекта – I квартал 2008 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU-50505000-65 от 24.03.2008г.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на дату опубликования проектной декларации:</b>	
Величина оборотных и необоротных активов:	36 632 000 руб.
Размер кредиторской задолженности:	33 848 000 руб.

Размер дебиторской задолженности:	5 019 000 руб.
Финансовый результат отчетного года	6 384 000 руб.

### Информация о проекте строительства:

Цель строительства	Строительство I-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	I-я очередь - 1-я и 2-я секции. Начало строительства: I квартал 2012 года. Окончание строительства: II квартал 2013 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 50505102-168 от 03 февраля 2012г. выдано Администрацией городского поселения Красногорск Срок действия – до 03 декабря 2013 г.
Земельный участок:	Строительство I-ой очереди жилого дома будет осуществляться на земельном участке по адресу Московская область, городское поселение Красногорск, город Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, уч. рядом с д/в № 18, с кадастровым номером 50:11:0020505:82 площадью 0,3287 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. Собственник земельного участка – Красногорский муниципальный район Московской области. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под размещение многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Участок расположен в юго-западной части мкр. Опалиха г. Красногорска на территории существующей и проектируемой жилой и общественной застройки города и граничат: 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. В границах участка расположен 2-х этажный жилой дом по ул. Геологов № 17, подлежащий сносу на основании постановления

Главы городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области от 01.09.2011 г. № 736 «О разрешении на снос здания (многоквартирного дома), расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Геологов, д. 17».

Памятников природы, культуры и архитектуры на земельных участках 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	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство пониженного тротуара для маломобильных групп населения;</li> <li>• устройство газонов;</li> <li>• устройство детской площадки;</li> <li>• асфальтирование дорог;</li> <li>• высадка деревьев и кустарников;</li> <li>• устройство открытой гостевой стоянки;</li> <li>• устройство спортивной площадки;</li> <li>• устройство площадки для мусоросборника.</li> </ul>
Описание объекта	<p>I-я очередь четырехсекционного 10-ти этажного жилого дома (секции №№ 1,2):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с квартирами II категории;</li> <li>• высота этажей 1-го и типовых – 3,0 м;</li> <li>• в подвале размещены следующие технические помещения: насосная станция хозяйственно - питьевого водоснабжения, водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункты и другие технические помещения;</li> <li>• в каждой секции здания предусмотрены 2 лифта грузоподъемностью 630 и 400 кг и лестничной клетки типа Н2;</li> <li>• входные группы жилой части ориентированны на дворовую территорию;</li> <li>• на первом этаже расположены помещения консьержа и электрощитовые.</li> </ul>
Показатели объекта	<p>Этажность: 10 этажей с подвалом и техническим чердаком.</p> <p>Общая площадь здания - 5 902 кв. м, в том числе, общая площадь квартир – 3968,13 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 78:</p> <p>в том числе:</p>

- ОДНОКОМНАТНЫХ - 38,

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			
<b>I-я очередь</b>											
Секция 1 (10 этажей)											
35,37	14,8	9,92	4,84	2,92	1,4	2,98	1	2	19	672,03	
Секция 2 (10 этажей)											
35,37	14,8	9,92	4,84	2,92	1,4	2,98	1	2	19	672,03	
									<b>Итого:</b>	<b>38</b>	<b>1344,06</b>

- ДВУХКОМНАТНЫХ - 38

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			
<b>I-я очередь</b>													
Секция 1 (10 этажей)													
64,24	18,51	16,56	14,36	8,11	3,55	1,4	3,47		1	1	10	642,4	
65,61	18,52	17,04	14,76	8,11	3,76	1,48	3,87		0	1	9	590,49	
Секция 2 (10 этажей)													
64,24	18,52	16,56	14,36	8,11	3,55	1,4	3,47		0	1	9	578,16	
65,6	18,51	17,04	14,76	8,11	3,76	1,48	3,87		1	1	10	656	
											<b>итого:</b>	<b>38</b>	<b>2467,05</b>

-трехкомнатных - 2

Общая площадь квартиры	в том числе,									Расположение		Общее кол-во кв-р	Общ. площадь квартир, кв.м	
	жилая комната 1	жилая комната 2	жилая комната 3	кухня	холл	ванная комната	туалет	лоджия 1	лоджия 2	1 этаж	2-10 этаж			
<b>I-я очередь</b>														
Секция 1 (10 этажей)														
75,67	17,04	14,23	9,92	14,76	11,05	3,76	1,48	3,87	2,98	1	0	1	75,67	
Секция 2 (10 этажей)														
81,35	18,52	16,56	15,43	14,36	8,32	3,55	1,4	3,47	2,98	1	0	1	81,35	
												<b>итого:</b>	<b>2</b>	<b>157,02</b>
												<b>Всего по I-ой очереди строительства:</b>	<b>78</b>	<b>3968,13</b>

	Примечание: Площади лоджий учитываются с коэффициентом – 0,5
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>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.</p> <p>Фундаменты: плита железобетонная.</p> <p>Осадка высотного здания - 5,5 см - максимальная.</p> <p>Гидроизоляция поверхностей фундаментов и стен - оклеенные 2-мя слоями «техноэласта».</p> <p>Наружные стены- полистиролбетонные блоки СБР10-В0,35D250 ЗАО «Юникон-зск» - 300 мм с облицовкой лицевым полнотелым кирпичом.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные по серии РС 6172 – 95 доп. 1-9 по ГОСТ 9818 – 85.</p> <p>Лифтовые шахты - монолитные железобетонные с гарантией уровня шума и вибраций в жилых помещениях не выше нормативных.</p> <p>Перегородки – межквартирные- пенобетонные блоки толщ. 200 мм, межкомнатные – пенобетонные блоки толщ. 100 мм.</p> <p>Кровля – плоская 3-х слойная рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Степень огнестойкости здания - 2. Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО. Отметка ± 0,0 = 189,55</p> <p>Отделка фасадов: цоколь - керамогранитная плитка, стены- лицевой полнотелый кирпич.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами из пластика.</p> <p>Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным стеклопакетом.</p> <p>Наружные инженерные сети выполняются согласно техническим условиям на присоединение городских эксплуатационных служб:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Источник теплоснабжения - по ТУ № 59 от 11.07.2011г., выданным ОАО «Красногорская теплосеть» от существующей котельной № 24;</li><li>• Водоснабжение и канализация по ТУ № 9 от 22.03.2011г. выданным ОАО «Водоканал» осуществляется от</li></ul>

	<p>существующих сетей водопровода <math>D=225\text{мм}</math>, проходящий вдоль ул.Геологов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Канализирование жилого дома производится самотеком в существующую канализационную сеть <math>d=200\text{мм}</math>, проходящую по ул. Геологов;</li> <li>• отвод дождевых стоков с кровли - системой внутренних водостоков с выпуском во внутриплощадочную водосточную сеть, на рельеф.</li> </ul> <p>Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания.</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство межкомнатных перегородок;</li> <li>• Установка двухкамерных стеклопакетов;</li> <li>• Установка входной двери в квартиру;</li> <li>• Остекление балконов и лоджий;</li> <li>• Монтаж системы отопления;</li> <li>• Разводка электрической сети по квартире без установки розеток и выключателей;</li> <li>• Ввод слаботочных сетей в квартиру;</li> <li>• Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>• Выполнение стояков системы канализации;</li> <li>• Гидроизоляция санузлов.</li> </ul> <p>Застройщик <i>не выполняет</i> следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Чистовую отделку квартир;</li> <li>• Устройство чистых полов, включая лоджии и балконы;</li> <li>• Подготовку под краску, а также последнюю окраску потолков, стен и других фактурных поверхностей, оклейку обоями;</li> <li>• Облицовку плиткой стен и полов в санузлах, ванных, кухне и других помещениях;</li> <li>• Установка сантехприборов, сантехфаянса и смесителей;</li> <li>• Установка межкомнатных дверных коробок;</li> <li>• Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети и установку оконечных устройств;</li> <li>• Установка электроплит.</li> </ul>
<p>Состав общего имущества в доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ межквартирные лестничные площадки;</li> <li>➤ лестницы;</li> <li>➤ лифты;</li> <li>➤ лифтовые шахты;</li> <li>➤ коридоры;</li> <li>➤ технические помещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- электрощитовая,</li> <li>- насосная,</li> <li>- тепловой узел,</li> <li>- водомерный узел,</li> <li>- венткамера,</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- машинное отделение лифтов,</li> <li>- мусорокамеры,</li> <li>- помещения консьержа;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации;</li> <li>➤ крыша;</li> <li>➤ ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;</li> <li>➤ механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</li> </ul>
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	I очередь – II квартал 2013 года
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"> <li>• Управление ГАСН Московской области</li> </ul> <p><i>Органы местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Администрация городского поселения Красногорска Московской области</li> </ul> <p><i>Организации, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «ИССИ-Инвест»;</li> <li>• МП «Красногорская служба заказчика»;</li> <li>• ООО «Жилстрой – 1»;</li> <li>• ООО «СтройАльянс».</li> </ul>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Обычные риски, возможные при осуществлении строительства объектов недвижимости.
Планируемая стоимость строительства объекта	224 240 000 руб.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Технический Заказчик: М.П. «Красногорская служба заказчика» г.Красногорск, ул.Школьная, дом 6; тел. (495)/562-91-45 e-mail: <a href="mailto:rabota_ksz@mail.ru">rabota_ksz@mail.ru</a>;</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Жилстрой - 1» г.Москва, ул. Грина, д. 1, корп. 3, офис 1; тел. (495)/ 713-00-34, 713-80-27 e-mail: <a href="mailto:zhilstroy-1@zhilstroy-1.ru">zhilstroy-1@zhilstroy-1.ru</a></p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «СтройАльянс»</p>

	г. Москва, Каширское шоссе, д. 122 Тел./факс (495)/ 343-11-61, 343-44-65 e-mail: <a href="mailto:stroyaliens@mail.ru">stroyaliens@mail.ru</a> .
Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве	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»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Кредитные договора с АКБ «ИнтрастБанк» (ЗАО), г. Москва.

Генеральный директор  
ООО «ИССИ - Инвест»

/Матлак С.С./