

**Проектная декларация
на строительство многоквартирных жилых домов №4, 4А с офисными помещениями и подземной
автостоянкой расположенных по адресу:**

**Московская область, г. Жуковский, микрорайон №5А (стр.) (адрес ориентира :обл.
Московская, г. Жуковский, ул.Анохина, дом 5).**

Размещено на сайте ООО «ПрестижГарант»
www.prestigegarant.ru 04.10.2011

1. Информация о Застройщике	
1.1. Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ПрестижГарант»
1.2. Место нахождения Застройщика:	143964, Московская область, город Реутов, улица Ашхабадская, дом 27.
1.3. Режим работы	Ежедневно с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.4. Информация о государственной регистрации:	Дата регистрации: 18 февраля 2002 года Регистрирующий орган: Московская регистрационная палата (Правительство Москвы), Свидетельство № 002.079.690 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 05 ноября 2002 года. Серия 77 № 005422108 ОГРН 1027739501404
1.5. Учредители Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА» (ОГРН 1067746381878) – 100 % Уставного капитала ООО «ПрестижГарант».
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Не принимал.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, наименование органа, выдавшего лицензию:	Отсутствуют.
1.8. Информация о финансовом результате текущего года на 01.07.2011.	- 3 792 000 рублей (убыток)
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 01.07.2011.	Кредиторская задолженность 96 955 000 рублей Дебиторская задолженность 58 506 000 рублей
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цель проекта строительства:	Новое строительство жилых домов № 4, 4А с офисными помещениями и подземной автостоянкой расположенных по адресу: Московская область, г. Жуковский, микрорайон № 5А (стр.) (адрес ориентира :обл. Московская, г. Жуковский, ул.Анохина, дом 5) в целях удовлетворения жилищной потребности граждан, развитие социальной инфраструктуры микрорайона № 5А по г. Жуковский Московской области.
2.2. Этапы и сроки	Строительство в один этап.

реализации проекта:	Начало: 3 квартал 2011 г. Окончание: 4 квартал 2013 г.
2.3. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0909-10 от 11 октября 2010 г. Выдано: Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.5. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 50304000-127 от 08.12.2010 г., выдано Администрацией городского округа Жуковский Московской области.
2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок, площади и кадастровом номере.	<p>1. Земельный участок под строительство жилого дома № 4, является государственной собственностью. Общая площадь 6130 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:52:001 01 10:0093, участок находится примерно в 430 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, г.Жуковский, ул.Анохина, дом 5, для использования в целях: «строительство жилого дома № 4». Земельный участок находится в аренде у ООО «ПрестижГарант» на срок до 04.02.2014 на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство жилых домов №№ 4, 4А, расположенных в микрорайоне 5А города Жуковского (по лоту №1) от 28 января 2008 года • Постановления Главы города Жуковского Московской области № 75 от 06.02.2008г. • Договора № 1301-КЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 06.02.2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11.03.2008 за номером 50-50-52/011/2008-077 • Дополнительного соглашения от 25.11.2010 г. к договору аренды земельного участка №1301-КЗ от 06.02.2008 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.04.2011 года за номером 50-50-52/002/2011-304. <p>2. Земельный участок под строительство жилого дома № 4А, является государственной собственностью. Общая площадь 5190 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 50:52:001 01 10:0092, участок находится примерно в 380 м по направлению на север от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, г.Жуковский, ул.Анохина, дом 5, для использования в целях: «строительство жилого дома № 4А». Земельный участок находится в аренде у ООО «ПрестижГарант» на срок до 04.02.2014 на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство жилых домов №№ 4, 4А, расположенных в микрорайоне 5А города Жуковского (по лоту №2) от 28 января 2008 года • Постановления Главы города Жуковского Московской области № 75 от 06.02.2008г. • Договора № 1302-КЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 06.02.2008 года, зарегистрирован

	<p>Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 11.03.2008 за номером 50-50-52/011/2008-078;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дополнительного соглашения от 25.11.2010 г. к договору аренды земельного участка №1302-К3 от 06.02.2008 г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.04.2011 года за номером 50-50-52/002/2011-305.
<p>2.7. Информация о границах земельного участка и элементах благоустройства.</p>	<p>1. Земельный участок с кадастровым номером 50:52:001 01 10:0093 (участок, ж.д. № 4). Границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - С северо-запада – участок проектируемого строительства ж.д.№5 - С северо-востока – дворовая территория проектируемого строительства; - С востока, северо-востока – участок строительства ж.д. № 4А; - С юго-запада – улица Баженова. <p>Элементы благоустройства: Малые архитектурные формы: Скамья, скамья спортивная, урны, карусель, цветочница, ворота, совмещенные с баскетбольной стойкой, теннисный стол, ограждение сетчатое, ограждения для мусоросборников, установка для чистки домашних вещей, светильник уличный.</p> <p>Зеленые насаждения: Деревья (груша, береза, лиственница, рябина), роза, дерен, спирея, цветники из многолетников, газон партерный.</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером 50:52:001 01 10:0092 (участок, ж.д. № 4А). Границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> С юго-запада – улица Баженова; С северо-запад – участок строительства ж.д.№4; С северо-востока – участок проектируемого строительства ж.д. № 7; С юго-востока – участок проектируемого строительства пешеходного бульвара микрорайона 5А. <p>Элементы благоустройства: Малые архитектурные формы: Скамья, скамья спортивная, урна, качели, песочница, карусель, цветочница, тренажёрный комплекс, бревно гимнастическое, детский городок, лабиринт, светильники уличные.</p> <p>Зеленые насаждения: Деревья (груша, береза, лиственница, рябина), роза, дерен, спирея, цветники из многолетников, газон партерный.</p>
<p>2.8. Описание строящегося многоэтажного дома с указанием местоположения строящегося дома.</p>	<p>Суммарные показатели по жилым домам № 4,4А с офисными помещениями и подземной автостоянкой:</p> <p>Площадь жилого здания – 37896,13 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир (с учетом летних помещений) -24589,85 кв.м. общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 23591.08 кв.м. Общая площадь нежилых помещений (без учета автостоянки): 1646.6 кв.м. площадь автостоянки 5499,0 кв.м.</p> <p>Жилой дом №4 – трехсекционный монолитно-кирпичный переменной этажности. Две секции – 17-этажные, одна секция – 14-ти этажная. В цокольном этаже размещаются офисные помещения. Здание имеет подвал для размещения технических помещений и прокладки инженерных сетей. Здание запроектировано с теплым техническим этажом.</p> <p>Местоположение: В границах земельного участка, с кадастровым</p>

	<p>номером 50:52:001 01 10:0093, участок находится примерно в 430 м по направлению на северо-запад от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, г.Жуковский, ул.Анохина, дом 5. Площадь жилого здания: 18804,0 кв.м., в т.ч. Общая площадь квартир с учетом летних помещений 14265,54 кв.м. Общая площадь квартир (без учета летних помещений) 13722,25 кв.м. Общая площадь нежилых помещений: 802,9 кв.м. Жилой дом №4А – трехсекционный монолитно-кирпичный переменной этажности. Одна секция – 14-ти этажная, две секции – 9-ти этажные. В цокольном этаже размещаются офисные помещения. Здание имеет подвал для размещения технических помещений и прокладки инженерных сетей. Здание запроектировано с теплым техническим этажом. Местоположение: В границах земельного участка с кадастровым номером 50:52:001 01 10:0092, участок находится примерно в 380 м по направлению на север от ориентира: жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: обл.Московская, г.Жуковский, ул.Анохина, дом 5 Площадь жилого здания: 13593,13 кв.м., в т.ч. Общая площадь квартир с учетом летних помещений 10324,31 кв.м. Общая площадь квартир (без учета летних помещений) 9868,83 кв.м. Общая площадь нежилых помещений: 843,7 кв.м. Подземная автостоянка - площадь автостоянки 5499,0 кв.м. Подземная автостоянка рассчитана на парковку 140 легковых автомобилей среднего и малого классов. Подземная автостоянка размещается под дворовым пространством и частично под проектируемыми жилыми домами № 4, 4А. Между жилой частью проектируемых домов и перекрытием подземной автостоянки размещаются цокольные этажи с офисными помещениями. Количество машиномест для жилого дома №4 – 88. Количество машиномест для жилого дома №4А -52.</p>																														
<p>2.9. Количество в составе строящегося (создаваемого) Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей, иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Суммарные показатели по жилым домам №4,4А Количество квартир – 361; в т.ч. однокомнатных – 133 штук; двухкомнатных - 155 штук; трехкомнатных – 73 штук. Количество нежилых помещений– 15 штук.</p> <p>Жилой дом №4 Количество квартир – 207 шт., в том числе однокомнатных – 67 штук</p> <table border="1" data-bbox="611 1525 1422 2018"> <thead> <tr> <th>Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений</th> <th>Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений</th> <th>Тип квартиры</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>42,27</td> <td>43,97</td> <td>1А</td> </tr> <tr> <td>41,98</td> <td>43,93</td> <td>1Б</td> </tr> <tr> <td>42,2</td> <td>43,9</td> <td>1В</td> </tr> <tr> <td>42,34</td> <td>44,04</td> <td>1Г</td> </tr> <tr> <td>45,47</td> <td>47,85</td> <td>1Д</td> </tr> <tr> <td>43,72</td> <td>47,15</td> <td>1Е</td> </tr> <tr> <td>45,09</td> <td>47,97</td> <td>1Ж</td> </tr> <tr> <td>45,23</td> <td>46,96</td> <td>1И</td> </tr> <tr> <td>53,39</td> <td>55,3</td> <td>1К</td> </tr> </tbody> </table>	Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений	Тип квартиры	42,27	43,97	1А	41,98	43,93	1Б	42,2	43,9	1В	42,34	44,04	1Г	45,47	47,85	1Д	43,72	47,15	1Е	45,09	47,97	1Ж	45,23	46,96	1И	53,39	55,3	1К
Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений	Тип квартиры																													
42,27	43,97	1А																													
41,98	43,93	1Б																													
42,2	43,9	1В																													
42,34	44,04	1Г																													
45,47	47,85	1Д																													
43,72	47,15	1Е																													
45,09	47,97	1Ж																													
45,23	46,96	1И																													
53,39	55,3	1К																													

двухкомнатных – 93 штук

Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений	Тип квартиры
64,61	66,56	2А
69,02	72,45	2Б
63,45	65,07	2В
66,18	70,04	2Г
68,98	73,51	2Д
87,16	90,26	2Е
87,05	90,15	2Ж

трехкомнатных – 47 штук

Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений без учета коэффициента	Тип квартиры
85,86	87,48	3А
86,09	87,71	3Б
95,87	97,76	3В
96,11	98	3Г

Количество нежилых помещений (офисов в цокольном этаже) - 10

Офис № 1 – 176,43 кв.м.

Офис № 2 – 93,38 кв.м.

Офис № 3 – 52,00 кв.м.

Офис № 4 – 95,38 кв.м.

Офис № 5 – 98,49 кв.м.

Офис № 6 – 90,27 кв.м.

Офис № 7 – 98,49 кв.м.

Коридоры площадью: 39,85 кв.м.; 28,93 кв.м. и 29,68 кв.м.

Жилой дом №4А. Количество квартир – 154 шт., в том числе
однокомнатных – 66 штук

Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений	Тип квартиры
43,2	44,6	1Л
44,94	47,49	1М
42,26	44,21	1Н
43,99	47,42	1П
47,26	49,21	1Р

двухкомнатных – 62 штук

Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений	Тип квартиры
73,18	78,55	2С
67,52	69,47	2И
67,52	70,96	2К
76,62	78,24	2Л
63,45	65,07	2М
63,45	65,17	2Н
69,17	71,06	2П
71,58	73,53	2Р
73,01	74,9	2Т
79,33	80,93	2У

трехкомнатных – 26 штук

Ориентировочная общая площадь квартиры без учета летних помещений	Ориентировочная общая площадь квартиры с учетом летних помещений	Тип квартиры
96,8	102,3	3Д

Количество нежилых помещений (офисов в цокольном этаже) – 5

Офис № 8 – 206,41 кв.м.

Офис № 9 – 193,81 кв.м.

Офис № 10 – 189,91 кв.м.

Офис № 11 – 212,78 кв.м.

Коридор – 40,79 кв.м.

Подземная стоянка. В подземной стоянке предусмотрен подземный гараж на 140 машиномест, который состоит из:

- машиномест для жилого дома №4 – 88 штук
- машиномест для жилого дома №4А -52 штуки

Площади машиномест в квадратных метрах

дом	№	площадь в кв.м.	дом	№	площадь в кв.м.	дом	№	площадь в кв.м.
4	38	13,88	4	98	13,98	4А	11	14,85
4	39	13,08	4	99	13,47	4А	12	13,65
4	40	13,33	4	100	13,59	4А	13	13,06
4	41	13,88	4	101	13,48	4А	14	13,6
4	42	12,8	4	102	12,69	4А	15	14,31
4	43	14,85	4	103	17,51	4А	16	12,91
4	55	14,29	4	104	17,11	4А	17	14,49
4	56	14,46	4	105	14,88	4А	18	13,6
4	57	13,56	4	106	12,11	4А	19	13,48
4	58	13,93	4	107	13,51	4А	20	12,79
4	59	14,09	4	108	13,56	4А	21	13,57
4	60	14,98	4	109	13,48	4А	22	14,15
4	61	13,34	4	110	12,75	4А	23	13,72
4	62	14,83	4	111	23,72	4А	24	14,29
4	63	14,82	4	112	24,08	4А	25	13,41
4	64	13,5	4	113	20,56	4А	26	13,57
4	65	14,15	4	114	24,08	4А	27	27,79
4	66	15,35	4	115	22,5	4А	28	13,48
4	67	13,58	4	116	20,4	4А	29	13,6
4	68	14,79	4	117	18,64	4А	30	14,49

	4	69	14,17	4	118	15,7	4А	31	12,91
	4	70	14,17	4	119	18,43	4А	32	14,31
	4	71	14,79	4	120	15,7	4А	33	14,34
	4	72	13,58	4	121	18,46	4А	34	13,06
	4	73	15,35	4	122	15,7	4А	35	13,65
	4	74	14,15	4	123	22,53	4А	36	14,85
	4	75	13,5	4	124	19,2	4А	37	12,76
	4	76	14,82	4	125	22,58	4А	44	13,65
	4	77	14,83	4	126	19,2	4А	45	13,06
	4	78	13,34	4	127	22,25	4А	46	14,34
	4	79	14,98	4	128	19,2	4А	47	14,31
	4	80	14,09	4	129	22,58	4А	48	12,91
	4	81	13,93	4	130	19,2	4А	49	14,49
	4	82	13,56	4	131	18,39	4А	50	13,6
	4	83	14,46	4	132	15,7	4А	51	13,48
	4	84	14,29	4	133	22,68	4А	52	12,79
	4	85	13,41	4	134	19,2	4А	53	13,57
	4	86	13,57	4	135	18,7	4А	54	13,41
	4	87	12,8	4	136	15,7	4А	137	18,48
	4	88	13,14	4А	1	26,13	4А	138	15,7
	4	89	13,22	4А	2	21,76	4А	139	24,07
	4	90	14,13	4А	3	26,61	4А	140	23,04
	4	91	12,6	4А	4	26,61			
	4	92	13,92	4А	5	21,76			
	4	93	13,24	4А	6	26,61			
	4	94	12,85	4А	7	21,76			
	4	95	13,41	4А	8	13,09			
	4	96	14,56	4А	9	13,88			
	4	97	12,92	4А	10	12,8			
2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества Объекта:	Офисные нежилые помещения в цокольном этаже жилых домов №№ 4,4А (офисы и коридоры) Машиноместа на подземной автостоянке.								
2.11. Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	По жилым домам № 4,4А. Технический этаж (теплый чердак), подвал, В подвале жилого дома №4 ПНС, ИТП В подвале жилого дома №4А ИТП Инженерные коммуникации, не относящиеся к конкретным квартирам. Электрощитовые, электрощитовые для офисов, кладовые уборочного инвентаря, входные группы с тамбурами, мусорные камеры (с отдельными входами), лифтовые холлы с лифтами, лестничные клетки, чердаки с машинными отделениями лифтов, помещениями прочистки мусоропроводов. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства По автостоянке: Въездная двухпутная прямолинейная закрытая рампа и 6 рассредоточенных эвакуационных выходов наружу через тамбур-шлюзы, КПП, 2 санузла., электрощитовая, венткамеры (венткамеры вытяжные – 2 штуки, венткамера притока, венткамера д/у, насосная пожаротушения, тамбур-шлюзы. Пешеходные дорожки вдоль рамп, коридоры, технические помещения, лестницы,								
2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на	4 квартал 2013 г.								

ввод Объекта в эксплуатацию:	
2.13. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.	Администрация городского округа Жуковский Московской области
2.14. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:	Повышение цен на материалы и субподрядные работы. Добровольное страхование каких-либо рисков не производилось.
2.15. О планируемой стоимости строительства Объекта:	Ориентировочно – 1 545 000 000 рублей
2.16. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные СМР и другие работы:	1. Проектная организация: ОАО «ЖУКОВСКИЙ ГРАЖДАНПРОЕКТ»; 2. Генподрядчик - ООО "Регион Строй"; 3. Техзаказчик - ООО "КРАСОТЕЛЬ".
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	Залог земельного участка согласно ст.ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.18. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	На основании иных договоров (сделок) Застройщиком денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не привлекаются.

Генеральный директор
ООО «ПрестижГарант»



Нужный И.В.
«04» октября 2011 г.