



ЖСК «ПРОТОН»

Ваша квартира в Москве
по себестоимости

г. Москва, г.о. Троицк, ул. Физическая

Кадастровый номер ЗУ: 77:19:0000000:1265

Строительство в рамках:
ФЗ-161 от 24.07.2008 и ПП РФ № 108 от 09.02.2012

При поддержке Минобрнауки России, АО «ДОМ.РФ», ИЯИ РАН



КОРОБКА ЗДАНИЯ ВОЗВЕДЕНА. 179 ЧЛЕНОВ ЖСК. ОСТАЛОСЬ 81 МЕСТО.

81

**свободных
квартиры**

из 260 всего

~30%

**экономия
от рынка**

ЖК «Троицкий» от 220 тР/м²

11

**этажей,
10 жилых**

Монолит,
вентилируемый фасад

200

**машиномест
в проекте**

0,77 м/м на квартиру

Стройка идёт. Коробка стоит. Ваш паевой взнос — это квартира, а не обещание.

КАК БУДЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ КВАРТАЛ



5 подъездов

Закрытый двор

Озеленение 6 085 м²

Детская площадка

ЗДАНИЕ: ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ



Этажность	11 этажей (1 этаж нежилой для аренды, 10 жилых; + подвал и тех.этаж)
Квартир всего	260 шт.
1-комнатных	90 шт.
2-комнатных	130 шт.
3-комнатных	40 шт.
Общая площадь здания	25 678 м ²
Площадь квартир	15 770 м ²
Отопление, ГВС	собственная котельная
Высота здания	39,8 м
Конструктив	Монолит + вентилируемый фасад
Кровля	Плоская, неэксплуатируемая

КВАРТИРЫ: 260 ВАРИАНТОВ ДЛЯ СЕМЕЙ ЛЮБОГО СОСТАВА

1-КОМНАТНЫЕ

40–46 м²

90 квартир

- Кухня или кухня-гостиная
- Лоджия
- Санузел совмещённый или отдельный

2-КОМНАТНЫЕ

56–71 м²

130 квартир

- Просторная гостиная
- Санузел отдельный
- Лоджия

3-КОМНАТНЫЕ

86–97 м²

40 квартир

- 2 спальни + кухня + гостиная или 3 спальни + кухня-гостиная
- Санузел отдельный + совмещённый
- 2 лоджии

ЦЕНОВОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО

~155 тР/м²*

ЖСК «ПРОТОН»
(ваша цена)

от 220 тР/м²

ЖК «Троицкий»
(коммерческий
застройщик)

~ 242 тР/м²

Средняя по Троицку
(новостройки)

~ 340 тР/м²

Средняя по ТиНАО
(новостройки)

ВАША ЭКОНОМИЯ

на 2-комнатную квартиру 60 м²:

≈ 3,9 млн ₽

vs ЖК «Троицкий»

* Стоимость пая и квартиры устанавливается Общим собранием членов ЖСК по итоговой стоимости строительства.

ЖСК vs КОММЕРЧЕСКИЙ ЗАСТРОЙЩИК

ЖСК «ПРОТОН» ✓

- Цена = себестоимость, без прибыли и расходов на землю
- Вы — совладелец, не покупатель
- Прозрачная смета на Общем собрании
- Вы принимаете решения на собрании обо всех деталях строительства
- Государственная поддержка: АО «ДОМ.РФ» + Минобрнауки России
- Коробка здания уже стоит — риск минимален
- Соседи — коллеги-учёные, научные сотрудники, сотрудники федеральных организаций

ОБЫЧНЫЙ ЗАСТРОЙЩИК

- Наценка 20–35% — это его прибыль и расходы на земельный участок
- Вы — дольщик, права ограничены
- Смета закрыта, расходы непрозрачны
- Банкротство застройщика = потеря денег
- Пример: ЖК «Легенда» — банкрот, уголовное дело
- Окружение — случайные люди

РАСПОЛОЖЕНИЕ: НАУКОГРАД ТРОИЦК — ВАШ ДОМ



В шаговой доступности

Инфраструктура наукограда, 9 научных институтов (ИЯИ РАН, ТРИНИТИ, ИЗМИРАН, ИФВД РАН, ТИСНУМ и др.)



Метро — скоро рядом

Троицкая линия: станция «Троицк» запланирована ~2028 г.



Автомобилем до МКАД

25 км по Калужскому шоссе. Автобус от м. Тёплый Стан



Экология

Наукоград. Река Десна. Троицкий лес (статус ООПТ).



Инфраструктура

8 школ, 7 детских садов, поликлиника, спорткомплекс, магазины, гипермаклеты, технопарк



АДРЕС ОБЪЕКТА

г. Москва, г.о. Троицк, ул. Физическая

Кадастровый номер земельного участка:

77:19:000000:1265

СТАДИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА: КОРОБКА ЗДАНИЯ ВОЗВЕДЕНА



179 пайщиков
уже вступили

81 место
осталось

Генподрядчик
АО «МосПромСтройИнжиниринг»

КТО МОЖЕТ СТАТЬ ПАЙЩИКОМ ЖСК (161-ФЗ, ст.25; ПП РФ 108)



Работники научных организаций

Аспиранты, кандидаты и доктора наук, инженеры, технические специалисты и остальные сотрудники научных организаций.



А так же

Сотрудники организаций ОПК, организаций подведомственных Минстрою России, налоговой инспекции, МЧС, Полиции, военные на контракте, участники СВО, многодетные, ...



Работники вузов

Преподаватели, доценты, профессора и остальные сотрудники высших учебных заведений.



Государственная поддержка

ЖСК учреждён решением Правительственной комиссии РФ по инициативе ИЯИ РАН и при поддержке Минобрнауки России. Земля предоставлена из федеральной собственности. Проект реализуется под контролем АО «ДОМ.РФ».

КАК ВСТУПИТЬ В ЖСК : 4 ШАГА

1

Подтвердите свой статус

- Проходите жилищную комиссию по месту работы
(в соответствии с ФЗ-161 от 24.07.2008 и ПП РФ № 108 от 09.02.2012 и профильным Приказом министерства/ведомства)

2

Подайте заявление

- Заявление о вступлении в ЖСК с комплектом документов

3

Решение собрания

- Правление рассматривает
- Общее собрание принимает решение
- Срок — не более 10 дней

4

Выберите квартиру

- Вносите вступительный взнос
- Заключаете Договор паявого участия
- Платите паевые взносы
- Получаете доступ ко всей информации о строительстве и принимаете решения на Общих собраниях

ОСТАЛОСЬ 81 МЕСТО

- ✓ Коробка здания возведена. Риски минимальны.
- ✓ Цена — по себестоимости, без наценки.
- ✓ Поддержка АО «ДОМ.РФ» и Минобрнауки России.
- ✓ Соседи — ваши коллеги.



[ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ О ВСТУПЛЕНИИ →](#)