

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

Четыре многоквартирных жилых дома малой этажности (не более 3 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Успенское, с. Успенское, уч.73

Размещена на сайте
ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»
<http://www.yit-moscow.ru>
«30» апреля 2014 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой».
1.2. Место нахождения	121614, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.9
1.3. Адрес для корреспонденции	121614, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.9
1.4. Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница; с 09-00 до 18-00.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Дата регистрации – 20.05.2005г. ОГРН - 1057747059589, ИНН - 7731525302 КПП – 774501001 Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве. Свидетельство о государственной регистрации от 20.02.2005, бланк: серия 77 №005967178
2.2. Постановке Застройщика на учет в налоговом органе	Свидетельство от 20.05.2005, бланк: серия 77 №005967179

Раздел 3

1. Учредители Застройщика	«Финн-Строй Ою» (74,99 % - доля в уставном капитале), юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 21.10.1987 г. (регистрационный №400.405, идентификационный код юридического лица 0685815-5), расположенное по адресу: Финляндия, Хельсинки, 00620, Панунтие, 11.
2. Луха Виктор Николаевич	Гражданин РФ (19,65% - доля в уставном капитале), зарегистрированный в г. Москва.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	<u>В качестве Генерального подрядчика:</u> В строительстве 24-этажного 1-секционного монолитного жилого дома, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и двухуровневой подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, вл.100 А. Милицейский адрес: 119607 г. Москва, ул. Лобачевского, д.98, корп.3. Плановый срок окончания строительства: IV квартал 2009 года.
--	---

Фактический ввод объекта в эксплуатацию: 30.11.2009 года.
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77183000-002438 от 30.11.2009г.

В качестве Застройщика:

1. В строительстве 12-этажного многоквартирного жилого дома над защитным сооружением Гражданской Обороны с подземно-наземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Холмогорская, вл.2. Милицейский адрес: 129347, Москва, ул. Холмогорская, д.2, корп.3. Плановый срок окончания строительства 30.06.2011г. Фактический ввод в эксплуатацию 29.06.2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77225000 – 003540 от 29.06.2011г.

2. В строительстве многоквартирных домов, расположенных по строительному адресу: Московская область, город Звенигород, ул. Макарова, вл.19, корп. 6, 7, 8: 1) односекционный 7-ми этажный жилой дом; 2) двухсекционный 7-ми этажный жилой дом; 3) односекционный 6-ти этажный жилой дом. Согласно Постановлению Главы городского округа Звенигород от 29.12.2012 № 1107 присвоен почтовый адрес соответственно: Московская область город Звенигород, улица Макарова, д.19, корпус 1, 2, 3. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 50332000-068 от 29.12.2012 г.

Раздел 5

5.1. Вид деятельности

Допускается осуществление деятельности:

- ⇒ Подготовка строительного участка;
- ⇒ Строительство зданий и сооружений;
- ⇒ Монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений и т.п.

Проектирование и строительство.

5.1.1. Регистрационный номер свидетельства о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и дата выдачи.

C-1-09-0878 от 23.12.2009

5.1.2. Область действия

Без ограничения

5.1.3. Орган, выдавший свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и дата выдачи

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Раздел 6

- 6.1. Финансовый результат за I квартал 2014 года, тыс. руб. 283 445
- 6.2. Размер кредиторской, задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 2 242 355
- 6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 344 660

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

- 1.1. Цель проекта строительства Строительство четырех многоквартирных жилых домов малой этажности (не более 3 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры.
- 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства Начало строительства – II квартал 2014 г.
Окончание строительства – IV квартал 2015 г.
- 1.3. Документы – основания для ведения строительства ⇒ Градостроительный план земельного участка № RU50511308-01.1.2.201400479, утвержден Постановлением Администрации СП Успенское № 101 от 25.04.2014.
⇒ Проект планировки территории (квартала жилой застройки), ограниченного улицами Учительской и Советской (том №1, том №2) разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Союз Строй Проект», утвержден Постановлением Администрации СП Успенское № 77 от 04.04.2014.

Раздел 2

- 2.1. Информация о разрешении на строительство Разрешение на строительство №RU 50511308-01.1.2.201400013 от 25.04.2014 года, выданное Администрацией сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области

Раздел 3

- 3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок Земельный участок № 73, Кадастровый номер: 50:20:0040904:121
⇒ Договор купли-продажи земельного участка от 07.11.2013.
⇒ Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3N 148061, выданное Управлением Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 16.01.2014, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 50-50-66/129/2013-209 от 06.12.2013.

3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)

ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»

3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)

С севера – граничит с участками индивидуальной жилой застройки;
с запада – граничит с территорией дошкольного образовательного учреждения (МБДОУ Детский сад №25);
с юга – граничит с территорией участка, находящегося в частной собственности;
с востока – граничит с местным проездом (названия не имеет).

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.

9 912

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

Проектом предусмотрено озеленение территории, благоустроенные пешеходные дорожки для обеспечения беспрепятственного, удобного подхода ко всем входам в здание и объектам на территории, в том числе для маломобильных групп населения, размещение малых архитектурных форм для комфортного отдыха населения, комплектация детских площадок и площадок для взрослого населения необходимым оборудованием. На газонах планируется высадка отдельных деревьев (лиственных и хвойных), кустарников.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Московская область, Одинцовский муниципальный район, с.п. Успенское, с. Успенское, уч. 73.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Четыре многоквартирных жилых дома (корпуса №№1, 2, 3, 4) малой этажности (не более 3 этажей) со встроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры, количество квартир – 195, общая площадь квартир – 9 000 кв.м., общая площадь встроенных нежилых помещений коммерческого назначения – 650 кв.м., количество хозяйственных кладовых 42 шт., общая площадь хозяйственных кладовых 230 кв.м.

Фасады зданий имеют 3-цветную окраску (темно-коричневый, серый, «слоновая кость») в соответствии с колористическими решениями.

Главные входы в жилые здания расположены на западных фасадах. У главных входов предусмотрены лестницы и пандусы с площадками. В корпусах №1, 2, 3 на восточных фасадах предусмотрены дополнительные эвакуационные выходы. Входы в технические подполья, хозяйственные кладовые предусмотрены на торцевых фасадах. Входы в цокольную часть технического подполья корпуса №4 (во встроенные нежилые помещения) расположены на западном фасаде корпуса №4.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

195 шт.

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

1 – комнатных – 91 шт.
2 – комнатных – 68 шт.
3 – комнатных – 35 шт.
4 – комнатных – 1 шт.

5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией

Площади без учета неотапливаемых помещений:

1 ком. – от 25,3 кв.м. до 40,4 кв.м.

2 ком. – от 43,7 кв.м. до 55,9 кв.м.

3 ком. – от 60,9 кв.м. до 77,6 кв.м.

4 ком. – 93,6 кв.м.

Проектом предусматривается индивидуальная планировка квартир. Отделка в квартирах не предусмотрена.

Выполняются следующие виды работ:

- Кладка внутриквартирных перегородок на высоту одного блока (ориентировочно 0,5 м от пола);
- Монтаж оконных блоков и балконных дверей (подоконные доски не устанавливаются);
- Монтаж входного дверного блока в квартиру.
- Высота потолков – 2,85 м.
- Ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ.
- Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется).
- Монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется).
- Монтаж системы естественной вытяжной вентиляции.
- Монтаж системы отопления.
- Телевидение, телефон, интернет выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру.

5.2. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

Нежилых помещений коммерческого назначения предусмотрено проектом 9 шт. общей площадью 650 кв.м.

Помещение № 1 (цокольная часть) – 69,0 кв.м.

Помещение № 2 (цокольная часть) – 85,0 кв.м.

Помещение № 3 (цокольная часть) – 67,0 кв.м.
Помещение № 4 (цокольная часть) – 67,0 кв.м.
Помещение № 5 (цокольная часть) – 67,0 кв.м.
Помещение № 6 (цокольная часть) – 78,0 кв.м.
Помещение № 7 (цокольная часть) – 62,0 кв.м.
Помещение № 8 (цокольная часть) – 62,0 кв.м.
Помещение № 9 (цокольная часть) – 93,0 кв.м.

Встроенные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества выполняются без отделки. Выполняются следующие виды работ:

- Внутренние перегородки обозначаются на высоту одного блока (штукатурные работы выполняются только под оконным проемом).
- Выполняется монтаж конструкций остекления (оконные проемы) без установки подоконных досок.
- Монтаж системы отопления.
- Монтаж системы естественной вытяжной вентиляции (без разводки воздуховодов по помещениям).
- Монтаж входных дверных блоков.
- Ввод силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ.
- Телефон выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в помещение.

Все последующие работы по доведению жилых/нежилых помещений до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.

Хозяйственных кладовых (внеквартирных), предназначенных для хранения жильцами дома вне квартир своих вещей, предусмотрено 42 шт. общей площадью 230 кв.м.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Земельный участок, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, техподполье, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовые, насосная.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

IV квартал 2015 г

7.2. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию

Администрация сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области.

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства

Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков

Застрахована ответственность в пользу третьих лиц при выполнении строительно-монтажных работ в страховой компании ОАО СК «Альянс».

1. Объекты страхования и лимиты страхового возмещения:

Объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству РФ имущественные интересы Страхователя, связанные с его обязанностью возместить вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу Третьих лиц вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, выполненных Страхователем. Под недостатком работ понимается неумышленное несоблюдение (нарушение) работниками Страхователя при выполнении работ, относящихся к застрахованной деятельности, должностных инструкций, правил, и других обязательных для применения нормативных актов, стандартов СРО, определяющих порядок и условия проведения соответствующих видов работ; иные непреднамеренные ошибки и упущения, вследствие чего нарушена безопасность объекта капитального строительства.

Страхованию по Договору подлежат:

- Земляные работы;
- Устройство бетонных и железнобетонных конструкций;
- Монтаж сборных бетонных и железнобетонных конструкций;
- Монтаж металлических конструкций;
- Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов);
- Устройство наружных сетей водопровода;
- Устройство наружных сетей канализации;
- Устройство наружных сетей теплоснабжения;
- Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб. 663 450

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик: ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»

Подрядчик на общестроительные и монтажные работы:
ООО «ЦРНА Гора Инженеринг»

Адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул.2-я Кабельная, д.15

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул. Большая Спасская, д.12, офис 75

ИНН/КПП 7722224651/772201001

ОГРН 1027739805081

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0205.01-2010-7722224651-С-036 от 01.07.2010 года (Саморегулируемая организация «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» - свидетельство № 0013437).

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ.

2. Генеральный договор страхования ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № **1-017-001-2014** от **28.04.2014**. Страховщик – ООО «Страховая компания «Факел» (ОГРН 1027730004433, ИНН 7730157590).

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекались денежные средства: Долгосрочные займы с АО «Перусюхтюмя Ою» («П.Ю. Финанс»).

Заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, указанный в разделе 3 Проектной декларации, ни строящийся многоквартирный жилой дом не передаются в залог Займодавцу - АО «Перусюхтюмя Ою» («П.Ю. Финанс»).

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ СитиСтрой» _____

В.Н. Луха