

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного 17-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу:

Московская область, Одинцовский район, с/п Успенское, поселок Горки-10, участок 56, участок 57

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

«01» декабря 2014 г.

### I. Информация о Застройщике

<b>Раздел 1</b>	
1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой».
1.2. Место нахождения	121614, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.8
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;

<b>Раздел 2</b>	
2.1. Государственная регистрация Застройщика	Дата регистрации – 20.05.2005г. ОГРН - 1057747059589, ИНН - 7731525302 КПП – 773101001 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

<b>Раздел 3</b>	
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.

<b>Раздел 4</b>	
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. <u>В качестве Застройщика:</u> 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.

**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.

С-4-12-0878 от 27.02.2012

**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 III квартал 2014 года, тыс. руб. 269 382

6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 1 487 811

6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 272 015

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1**

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного 17-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало строительства – I квартал 2013 г.  
Окончание строительства – IV квартал 2014 г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной

Положительное заключение негосударственной экспертизы Центра

документации	судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» №4-1-1-0054-13 от 19.02.2013 года
<b>Раздел 2</b>	
2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50511308-06.1.2.201300001 от 21.02.2013 года, выданное Администрацией сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области
<b>Раздел 3</b>	
3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p><u>Земельный участок № 56</u>, Кадастровый номер: 50:20:0041615:627:  ⇒ Договор купли-продажи земельного участка от 09.12.2011.  ⇒ Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГН 112681, выданное Управлением Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 14.12.2011, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 50-50-96/153/2011-054 от 14.12.2011.</p> <p><u>Земельный участок № 57</u>, Кадастровый номер 50:20:0041615:628:  ⇒ Договор купли-продажи земельного участка от 09.12.2011.  ⇒ Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГН 112680, выданное Управлением Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 14.12.2011 года, о чем сделана запись в Едином государственной реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за № 50-50-96/153/2011-053 от 14.12.2011.</p>
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)	<p>С севера - граничит с территорией сельского клуба, библиотеки, бани и ресторана;  С запада - с территорией ЦТП и бани;  С юга - с лесным массивом и плоскостными индивидуальными гаражами (металлическими боксами);  С востока - с дорогой общего назначения (названия не имеет).</p>
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	4 400
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. Перед входами в здание и площадками устраиваются цветники из многолетников и однолетних цветов.
<b>Раздел 4</b>	
4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Московская область, Одинцовский район, с/п Успенское, поселок Горки-10, участок 56, участок 57.
4.2. Описание строящегося	Многоквартирный 17-ти этажный жилой дом со встроенными

(создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>нежилыми помещениями. Количество секций – 1; количество жилых этажей – 17, количество квартир – 338, общая площадь квартир – 14 200 кв.м., встроенных нежилых помещений – 325,8 кв.м.</p> <p>Фасад здания имеет двухцветную окраску (темно-коричневый и светло-бежевый).</p> <p>Главный вход жилого дома располагается с северной стороны здания. У главного входа предусмотрен пандус. Второй вход, являющийся эвакуационным выходом из здания, расположен в западной части здания. Вход в диспетчерскую предусмотрен на восточной стороне жилого дома. Входы в техническое подполье располагаются с западной и восточной стороны здания. Входы в цокольную часть здания расположены на западном, восточном и южном фасадах.</p>
--	--

<b>Раздел 5</b>	
5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме	338 шт.
5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме	<p>1-комнатных – 186 шт.</p> <p>2-комнатных – 100 шт.</p> <p>3 – комнатных -52 шт.</p>
5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией	<p>Площади без учета неотапливаемых помещений:</p> <p>1 ком. – 26,4 кв.м.</p> <p>1 ком. – 27,7 кв.м.</p> <p>1 ком. – 28,3 кв.м.</p> <p>1 ком. – 29,1 кв.м.</p> <p>1 ком. – 29,6 кв.м.</p> <p>1 ком. – 29,9 кв.м.</p> <p>1 ком. – 30,0 кв.м.</p> <p>1 ком. – 31,9 кв.м.</p> <p>1 ком. – 33,7 кв.м.</p> <p>1 ком. – 41,5 кв.м.</p> <p>2 ком. – 40,7 кв.м.</p> <p>2 ком. – 42,3 кв.м.</p> <p>2 ком. – 43,1 кв.м.</p> <p>2 ком. – 46,5 кв.м.</p> <p>2 ком. – 58,1 кв.м.</p> <p>2 ком. – 59,8 кв.м.</p> <p>3 ком. – 62,7 кв.м.</p> <p>3 ком. – 68,5 кв.м.</p> <p>3 ком. – 69,5 кв.м.</p> <p>3 ком. – 74,2 кв.м.</p> <p>Проектом предусматривается индивидуальная планировка квартир с монтажом перегородок собственниками жилья, отделка в квартирах не предусмотрена. Выполняются следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Кладка внутриквартирных перегородок на высоту одного блока (ориентировочно 0,5 м от пола);</li> <li>• Монтаж оконных блоков и балконных дверей (подоконные доски не устанавливаются);</li> <li>• Монтаж входного дверного блока в квартиру.</li> <li>• Высота потолков – 2,8 м.</li> <li>• Ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ.</li> </ul>

- 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 вентиляции.
- Телевидение, телефон выполняется до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру.
- Ввод в квартиру линий автоматизированной системы учета и контроля показаний счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется).

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

Нежилых помещений предусмотрено проектом 5 шт. общей площадью 325,8 кв.м.

Помещение № 1 (1 этаж) – 36,3 кв.м

Помещение № 1 (Цокольная часть) – 59,9 кв.м

Помещение № 2 – 73,8 кв.м

Помещение № 3 – 86,2 кв.м

Помещение № 4 – 69,6 кв.м

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

- Внутренние перегородки обозначаются на высоту одного блока (штукатурные работы выполняются только под оконным проемом).
- Выполняется монтаж конструкций остекления (оконные проемы и балконные двери) без установки подоконных досок.
- Монтаж входных дверных блоков.

В помещениях с постоянным пребыванием людей обеспечивается естественное освещение.

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

## 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, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и не несущие 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.

## Раздел 7

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

IV квартал 2014 г

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

Администрация сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области.

разрешения на ввод в эксплуатацию	
<b>Раздел 8</b>	
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	<p>Застрахована ответственность в пользу третьих лиц при выполнении строительно-монтажных работ в страховой компании ОАО СК «Альянс».</p> <p>1. Объекты страхования и лимиты страхового возмещения:</p> <p>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.</p> <p>Страхованию по Договору подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Земляные работы;</li> <li>• Устройство бетонных и железнодорожных конструкций;</li> <li>• Монтаж сборных бетонных и железнодорожных конструкций;</li> <li>• Монтаж металлических конструкций;</li> <li>• Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов);</li> <li>• Устройство наружных сетей водопровода;</li> <li>• Устройство наружных сетей канализации;</li> <li>• Устройство наружных сетей теплоснабжения;</li> <li>• Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;</li> <li>• Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</li> </ul>
8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.	672 831
<b>Раздел 9</b>	
9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Генеральный подрядчик: ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»</b></p> <p>Подрядчик на общестроительные и монтажные работы: ООО «ЦРНА Гора Инженеринг»</p> <p>Адрес местонахождения: 111024, г.Москва, ул.2-я Кабельная, д.15</p> <p>Почтовый адрес: 129090, г.Москва, ул.Большая Спасская, д.12, офис 75</p> <p>ИНН/КПП 7722224651/772201001</p> <p>ОГРН 1027739805081</p>



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

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.

#### **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