

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эксперт»



1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эксперт»
Место нахождения – юридический адрес, телефоны, факс	125047, РФ, г. Москва, ул. Тверская-Ямская 4-я, 2/11, стр. 2 Тел.: +7-964-576-35-04
Место нахождения – почтовый адрес, телефоны, факс	142402, Московская область, г. Ногинск, ул. Кирова, д.1, д.1а
Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, ОГРН 5077746421760 от 27.03.2007г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 50 №008967474 от 03.12.1997г.
Учредители	Физические лица: Губский Игорь Николаевич – 50% голосов Ковязин Сергей Иванович – 50% голосов

2. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет

№ п/п	Наименование объекта	Ввод кв. м.	Количество квартир, боксов, шт.	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Дата ввода в эксплуатацию
	Не принимал				

3. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредитной задолженности По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2012 года.

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение
Финансовый результат	руб.	217 000 000
Кредиторская задолженность	руб.	2 000 000

4. Информация о проекте строительства.

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию
Трехэтажный многоквартирный жилой дом (д.1)	IV кв-л 2012 года	I кв-л 2014 года	I кв-л 2014 года
Трехэтажный многоквартирный жилой дом (д.1а)	IV кв-л 2012 года	I кв-л 2014 года	I кв-л 2014 года

5. Разрешение на строительство

Наименование объекта	Разрешение на строительство			Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата окончания	№	
Трехэтажный многоквартирный жилой дом (д.1)	13.06.2012 года	13.03.2014 года	RU 50502101-65/2012	Администрация муниципального образования «Город Ногинск Московской области»
Трехэтажный многоквартирный жилой дом (д.1а)	13.06.2012 года	13.12.2013 года	RU 50502101-66/2012	

6. Права на земельный участок

№	Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы земельного участка	Площадь земельного участка	Элементы благоустройства
1	Свидетельство о государственной регистрации права АЕ № 314915 от 17 мая 2013 года	Ул. Кирова; ул. Краснослободская; ЦПКид им. Ленина; д/с №31 «Ласточка»	6920 кв.м.	Благоустройство территории предусматривает устройство площадок с установкой малых архитектурных форм: детских , для отдыха взрослых, спортивной площадкой. Кроме того, предусмотрено размещение хозяйственной площадки и площадки для установки мусоросборных контейнеров. Озеленение участка производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов и цветников.
2	Сведения о собственнике земельного участка	Собственность ООО УК «Эксперт»		
3	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, указанный в настоящей Декларации, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.		
4	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<ul style="list-style-type: none"> • ДОГОВОР № Н-1 УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА от «14» ноября 2012 года, • ДОГОВОР № Н-2 УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА от «14» ноября 2012 года, • ДОГОВОР № Н-3 УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА от «14» ноября 2012 года, • ДОГОВОР № Н-4 УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА от «14» ноября 2012 года, <p>заключенные между Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Эксперт» и Обществом с ограниченной ответственностью «Империл Траст» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Империл - первый фонд недвижимости».</p>		

7. Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Трехэтажный многоквартирный жилой дом
Адрес расположения объекта	Россия, Московская область, г.Ногинск, ул. Кирова, д.1, д.1а, Кадастровый номер: 50:16:0301004:167
Описание объекта	<p>Два трехэтажных многоквартирных жилых дома. Типы квартир всех корпусов – 1, 2, 3 и 4-х комнатные, с различными планировками и площадями. В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадка для детей; • площадка для отдыха взрослого населения; • площадки спортивные; • площадки для хозяйственных целей; • площадка для мусоросборников; • площадки под газоны; • проезды и автостоянки; • ТП-2/2; • теплотрасса; • высоковольтная кабельная линия; • низковольтные кабельные линии; • наружное освещение; • водоснабжение; • канализация; • водосток.

8. Состав объекта

8.1. Дом 1

Характеристика	
Тип жилого дома	Монолитно-кирпичный
Этажность	3
Площадь застройки	1381,6 кв.м.
Общая площадь здания	3219,96 кв.м.
Строительный объем	18365,0 м. куб.
Площадь земельного участка	6920,0 м. кв.
Количество секций	4
Количество квартир	57
Общая площадь квартир	2969,37 м.кв.
однокомнатные	27 шт.
двухкомнатные	21 шт.
трехкомнатные	6 шт.
четырёхкомнатные	3 шт.
Трехэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Места общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства; • лестницы с лестничными площадками; • коридоры; • технический этаж и кровля.

8.2. Дом 1а

Характеристика	
Тип жилого дома	Монолитно-кирпичный
Этажность	3
Площадь застройки	1506,0 кв.м.
Общая площадь здания	3309,0 кв.м.
Строительный объем	19925,0 м. куб.
Площадь земельного участка	6920,0 м. кв.
Количество секций	4
Количество квартир	75
Общая площадь квартир	2960,385 м.кв.
однокомнатные	57 шт.
двухкомнатные	18 шт.
трехкомнатные	0 шт.
четырекомнатные	0 шт.
Трехэтажный многоквартирный жилой дом	<p>Места общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства; • лестницы с лестничными площадками; • коридоры; • техническое подполье и кровля.

9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация города Ногинска Московской области

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
---	--

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

№	Наименование организации осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик)
1	ООО «Строительная Диверсифицированная Компания» Юридический адрес: 123001 г.Москва,Трехпрудный пер., д.11/13 стр.2, пом.III, ком.1 ОГРН 1137746266767 ИНН: 7710936220 КПП: 771001001 Р/С № 40702810600110000043 в АКБ «ВПБ» (ЗАО) г.Москва БИК 044585250 Генеральный директор Рябков С.В.

Проектная декларация опубликована на сайте: <http://ukexpert.ru/> Оригинал проектной декларации хранится в ООО УК«Эксперт»

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания «Эксперт» _____ /С.И. Ковязин/

Приложение № 1 к Проектной декларации

Перечень квартир в доме №1

№ кв. по проекту	№кв. на этаже	Секция	Этаж	Кол-во жилых комнат, шт.	Общая площадь S(м ²)
1	1	1	1	1	32,41
2	2	1	1	1	32,88
3	3	1	1	2	58,94
4	4	1	1	1	32,85
5	5	1	1	1	32,85
6	6	1	1	1	32,84
7	7	1	1	1	32,84
8	8	1	1	1	44,77
9	9	1	1	1	32,88
10	10	1	1	1	32,42
11	1	1	2	1	32,41
12	2	1	2	1	32,88
13	3	1	2	2	58,94
14	4	1	2	1	32,85
15	5	1	2	1	32,85
16	6	1	2	1	32,84
17	7	1	2	1	32,84
18	8	1	2	1	44,77
19	9	1	2	1	32,88
20	10	1	2	1	32,42
21	1	1	3	1	32,41
22	2	1	3	1	32,88
23	3	1	3	2	58,94
24	4	1	3	1	32,85
25	5	1	3	1	32,85
26	6	1	3	1	32,84
27	7	1	3	1	32,84
28	8	1	3	1	44,77
29	9	1	3	1	32,88
30	10	2	3	1	32,42
31	1	2	1	2	72,34
32	2	2	1	2	51,09
33	3	2	1	2	73,76
34	1	2	2	2	72,34
35	2	2	2	2	51,09
36	3	2	2	2	73,76
37	1	2	3	2	72,34
38	2	2	3	2	51,09

39	3	2	3	2	73,76
№ кв. по проекту	№кв. на этаже	Секция	Этаж	Кол-во жилых комнат, шт.	Общая площадь S(м²)
40	1	3	1	2	73,76
41	2	3	1	2	50,71
42	3	3	1	2	67,3
43	4	3	1	3	92,81
44	1	3	2	2	73,76
45	2	3	2	2	50,71
46	3	3	2	2	67,3
47	4	3	2	3	92,81
48	1	3	3	2	73,76
49	2	3	3	2	50,71
50	3	3	3	2	67,3
51	4	3	3	3	92,81
52	1	4	1	3	91,67
53	2	4	1	4	107,2
54	1	4	2	3	91,67
55	2	4	2	4	107,2
56	1	4	3	3	91,67
57	2	4	3	4	107,2

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания «Эксперт» _____ /С.И. Ковязин/

Приложение № 2 к Проектной декларации

Перечень квартир в доме №1а

№ кв. по проекту	№кв. на этаже	Секция	Этаж	Кол-во комнат, шт.	Общая площадь S(м ²)
1.	1	1	1	2	67,24
2.	2	1	1	2	45,25
3.	3	1	1	2	66,97
4.	1	1	2	2	67,24
5.	2	1	2	2	45,25
6.	3	1	2	2	66,97
7.	1	1	3	2	67,24
8.	2	1	3	2	45,25
9.	3	1	3	2	66,97
10.	1	2	1	1	33,99
11.	2	2	1	1	34,43
12.	3	2	1	2	61,05
13.	4	2	1	1	34,61
14.	5	2	1	1	34,61
15.	6	2	1	1	34,61
16.	7	2	1	1	34,61
17.	8	2	1	1	44,61
18.	9	2	1	1	34,64
19.	10	2	1	1	34,12
20.	1	2	2	1	33,99
21.	2	2	2	1	34,43
22.	3	2	2	2	61,05
23.	4	2	2	1	34,61
24.	5	2	2	1	34,61
25.	6	2	2	1	34,61
26.	7	2	2	1	34,61
27.	8	2	2	1	44,61
28.	9	2	2	1	34,64
29.	10	2	2	1	34,12
30.	1	2	3	1	33,99
31.	2	2	3	1	34,43
32.	3	2	3	2	61,05
33.	4	2	3	1	34,61
34.	5	2	3	1	34,61
35.	6	2	3	1	34,61
36.	7	2	3	1	34,61
37.	8	2	3	1	44,61
38.	9	2	3	1	34,64

39.	10	2	3	1	34,12
40.	1	3	1	1	34,16
№ кв. по проекту	№кв. на этаже	Секция	Этаж	Кол-во комнат, шт.	Общая площадь S(м ²)
41.	2	3	1	1	34,56
42.	3	3	1	2	61,05
43.	4	3	1	1	34,61
44.	5	3	1	1	34,61
45.	6	3	1	1	34,53
46.	7	3	1	1	34,54
47.	8	3	1	1	44,61
48.	9	3	1	1	34,64
49.	10	3	1	1	34,16
50.	1	3	2	1	34,16
51.	2	3	2	1	34,56
52.	3	3	2	2	61,05
53.	4	3	2	1	34,61
54.	5	3	2	1	34,61
55.	6	3	2	1	34,53
56.	7	3	2	1	34,54
57.	8	3	2	1	44,61
58.	9	3	2	1	34,64
59.	10	3	2	1	34,16
60.	1	3	3	1	34,16
61.	2	3	3	1	34,56
62.	3	3	3	2	61,05
63.	4	3	3	1	34,61
64.	5	3	3	1	34,61
65.	6	3	3	1	34,53
66.	7	3	3	1	34,54
67.	8	3	3	1	44,61
68.	9	3	3	1	34,64
69.	10	3	3	1	34,16
70.	1	4	1	1	34,22
71.	2	4	1	2	63,04
72.	1	4	2	1	34,22
73.	2	4	2	2	63,04
74.	1	4	3	1	34,22
75.	2	4	3	2	63,04

Генеральный директор

ООО «Управляющая Компания «Эксперт» _____ /С.И. Ковязин/