

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 5-ТИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА
по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр. 10, корпус 9**

1. Информация о застройщике

| <p>1).Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы</p> | <p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» Сокращенное наименование: ООО «Эксперт» Юридический адрес: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8 Фактический адрес: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8 Режим работы застройщика: ПН-ПТ с 9:00ч. по 18.00ч.</p> | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|--|----------|---|---|---------|
| <p>2). Государственная регистрации застройщика</p> | <p>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц МИ ФНС № 46 по г. Москве «26» июля 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057747584674. Поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС № 4 по г. Москве 27.01.2011, присвоен ИНН/КПП 7702571368/ 770401001.</p> | | | | | | | | | |
| <p>3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц</p> | <p>Учредителями (участниками) Застройщика является:</p> <table border="1" data-bbox="510 672 1516 985"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица</th> <th>Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td>Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД</td> <td align="center">90,856 %</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td>Компания с ограниченной ответственностью «ПРИНСДОМ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД» (PRINCEDOM INVESTMENTS LTD)</td> <td align="center">9,009 %</td> </tr> </tbody> </table> | № п/п | Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика | 1 | Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД | 90,856 % | 2 | Компания с ограниченной ответственностью «ПРИНСДОМ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД» (PRINCEDOM INVESTMENTS LTD) | 9,009 % |
| № п/п | Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика | | | | | | | | |
| 1 | Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД | 90,856 % | | | | | | | | |
| 2 | Компания с ограниченной ответственностью «ПРИНСДОМ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД» (PRINCEDOM INVESTMENTS LTD) | 9,009 % | | | | | | | | |
| <p>4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</p> | <p>В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов за последние 3 года Застройщик участия не принимал.</p> | | | | | | | | | |
| <p>5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с</p> | <p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p> | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| <p>федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p> | |
| <p>б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Финансовый результат за 1 квартал 2012 г.: 7 940 533,00 рублей. Кредиторская задолженность на 09.06.2012: 109 846 074,00 рублей. Дебиторская задолженность на 09.06.2012: 5 661 106 148,00 рублей</p> |
| <p>II. Информация о проекте строительства</p> | |
| <p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Цель проекта: Строительство 5-ти секционного 17–23-25 этажного жилого корпуса с первым нежилым этажом по адресу: г. Реутов, Московской области, Южного и Северо-восточного кварталов, мкр. 10 и 10А, корпус 9.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – Июнь 2011 г. Окончание - Декабрь 2011г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало – Октябрь 2011г. Окончание – Июнь 2013 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2013 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1454-11 от «15» ноября 2011 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство Южного и Северо-восточного кварталов мкр. 10-10А, 1-й пусковой комплекс, жилой дом 9 по адресу Московская область, г. Реутов соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p> |
| <p>2).Разрешение на строительство</p> | <p>Разрешение на строительство № RU50314000-41 выдано Администрацией города Реутова «12» декабря 2011 г.</p> |
| <p>3).Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего</p> | <p>Соглашение «О передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка» от 20.08.2010 к Договору аренды земельного участка от 30.09.2005 № 193 (со всеми изменениями и дополнениями), площадью 9 900 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030304:0014, категория земель – земли поселений, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, просп.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p> | <p>Юбилейный, мкр-н 10 (1 очередь строительства), владение 7, сроком по 31.12.2012.</p> <p>Собственник земельного участка – собственность не разграничена.</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.</p> |
| <p>4).Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Строительство 5-ти секционного 17–23-25 этажного жилого корпуса с первым нежилым этажом по адресу: г. Реутов, Московской области, Южного и Северо-восточного кварталов мкр. 10 и 10А.</p> <p>В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны ул. Челомея и Юбилейного проспекта.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 5-ти секционного жилого корпуса на 500 квартиры. Общая площадь квартир – 22 174,25 * кв.м.</p> <p>(* - Указана проектная ожидаемая площадь (итоговая площадь будет уточнена при получении технического паспорта помещения квартиры)).</p> <p>Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами (жилая часть) и подъемниками, расположенными в вестибюлях жилой части дома.</p> <p>Технические характеристики здания: 5-ти секционное переработанной типовой серии «ЕвроПа», выпускаемой ОАО «Завод ЖБИ-6». переменной этажности - 17–23-25 этажей:</p> <p><i>Секция 1</i> – Е-01.01/17.Н.Э (2-1-1-2) - рядовая торцевая 17-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с электрощитовой, с набором квартир типового этажа 2-1-1-2, с двумя лифтами;</p> <p><i>Секция 2</i> – Е-01.01/25.Н.Э (2-1-1-2) - рядовая 23-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с электрощитовой, с набором квартир типового этажа 2-1-1-2, с тремя лифтами;</p> <p><i>Секция 3</i> – Е-02.01/25.Н (3-1-1-3-1) - угловая 90° 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 3-1-1-3-1, с тремя лифтами;</p> <p><i>Секция 4</i> – Е-01.01/25.Н.Э.С(2-1с-1с-1с-1с-2) - рядовая 23-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с электрощитовой, с наличием квартир-студий, с набором квартир типового этажа 2-1с-1с-1с-1с-2, с тремя лифтами;</p> <p><i>Секция 5</i> – Е-01.01/17.Н.Э.С. (2-1с-1с-1с-1с-2) - рядовая торцевая 17-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с электрощитовой, с наличием квартир-студий, с набором квартир типового этажа 2-1с-1с-1с-1с-2, с двумя лифтами.</p> <p>Здание запроектировано как единый геометрический объем «Г»-образной формы с общими габаритами в плане в осях: со стороны Юбилейного проспекта - 69,58 м; с восточной стороны - 72.079 м.</p> <p>Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лифтов: для 17-ти этажных секций – 2 лифта (пассажирский, грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 630 кг, обеспечивающий транспортирования пожарных подразделений); для 23-25-ти этажных секций – 3 лифта (два пассажирских, грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 630 кг, обеспечивающий транспортирования пожарных подразделений); и одной лестничной клетки типа Н, запроектированной с уровня первого этажа, имеющей выход на техэтаж и кровлю.</p> <p><i>Техподполье</i> – сквозное, имеющее выходы непосредственно наружу, предназначено для размещения инженерных коммуникаций и технических помещений (ИТП, водомерного узла, насосной ХВС).</p> <p><i>Техэтаж</i> запроектирован «теплым» и используется как сборная камера</p> |

системы вентиляции с нижележащих этажей. На техэтаже располагаются машинные помещения лифтов.

Все входы в жилую зону осуществляются со стороны внутренних дворовых территорий. Помещения общественного назначения имеют входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

Конструктивная схема – перекрестно-стенная.

Пространственная жесткость и общая устойчивость связевого каркаса обеспечивается единой пространственной системой вертикальных стен и горизонтальных (перекрытий) дисков.

Секции разделены температурно-усадочными швами.

Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 600 мм (для 17-ти этажных секций) и 800 мм (для 23-25-ти этажных секций) из бетона класса В25, марок W6, F50 по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм на песчаной подушке, толщиной 150 мм по уплотненному грунту основания.

Все сборные железобетонные изделия – индивидуального изготовления (изготовитель – ОАО «Завод ЖБИ-6»).

Наружные стены технического подполья – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, марок F150, W6. Гидроизоляция – 2 слоя гидростеклоизола по ГОСТ 7415-86. Утеплитель до глубины промерзания – экструдированный полистирол «Пеноплекс – 35» толщиной 100 мм ($\lambda=0,032$ Вт/м^{°С}, $\gamma=35$ кг/м³) по ТУ 5767-006-56925804-2007. Защитный слой – кирпичная кладка по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм. Облицовка цоколя – керамогранитная плитка толщиной 10 мм.

Внутренние стены технического подполья – монолитные несущие железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, марок F100, W6.

Наружные стены выше отм. 0,000:

- сборные самонесущие железобетонные панели толщиной 120 мм из бетона класса В20. Наружный слой – фасадная система «Градочист»;

- сборные несущие железобетонные панели толщиной 200 мм (с 1 по 8 этажи), 160 мм (с 9 по 25 этажи) из бетона класса В25. Наружный слой – фасадная система «Градочист».

Состав фасадной системы «Градочист»:

- утеплитель (с наружной стороны) – плиты на синтетическом связующем типа «Rockwool» марки Венти Баттс ($\gamma=145$ кг/м³; $\lambda_B=0,045$ Вт/(м · °С)), толщиной 150 мм (согласно ТС-07-1359-06);

Внутренние стены – несущие, из сборных железобетонных плоских панелей толщиной 200 мм (с 1 по 8 этажи), 160 мм (с 9 по 25 этажи) из бетона класса В25.

Перегородки – кирпичные по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.

Лестничные площадки – сборные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Лестничные марши – сборные железобетонные из бетона класса В25.

Стены шахты лифтов – сборные железобетонные толщиной 120 мм из бетона класса В25.

Лоджии (балконы) – объемные сборные железобетонные элементы из бетона класса В25, марок F100, W6.

Перекрытия – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм из бетона класса В25, марок F100, W4.

Покрытие – сборные железобетонные панели толщиной 160 мм из бетона класса В25, марок F100, W4. Утеплитель – минераловатные плиты «Rockwool Руфф Баттс» по ТУ 5762-010-45757203-01 типа «Н» толщиной 170 мм ($\lambda=0,037$ Вт/м^{°С}, $\gamma=110$ кг/м³). Разуклонка – керамзитобетон ($\gamma=600$ кг/м³) толщиной от 50 до 270 мм.

Крыша – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Кровельное покрытие – двухслойное, рулонное по ТУ 5774-005-057766480-95 (верхний слой – «Изопласт-К», нижний слой – «Изопласт-П»).

Окна, балконные двери – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Остекление лоджий (балконов) – алюминиевый витражный профиль «ВИДНАЛ» с одинарным остеклением.

Двери: наружные входные – металлические утепленные по ГОСТ 31173–2003, тамбурные – по ГОСТ 24698-81, внутренние – по ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.

5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

На первом этаже предусматривается размещение 5 нежилых помещений общей полезной площадью 851,69* кв.м.

| секция | этаж | Площадь, |
|--------|------|----------|
| 1 | 1 | 138,77 |
| 2 | 1 | 139,36 |
| 3 | 1 | 234,55 |
| 4 | 1 | 169,50 |
| 5 | 1 | 169,51 |

В жилом доме запроектировано всего 500 квартиры общей площадью 22 174,25** кв.м., в том числе:

Однокомнатных квартир(в т.ч. студии) - 300 квартир

Двухкомнатных квартир – 152 квартиры

Трехкомнатных квартир – 48 квартир

*- Указана проектная ожидаемая площадь нежилых помещений (уточнение при получении технического паспорта нежилых помещения)

** - Указана проектная ожидаемая площадь квартир (уточнение при получении технического паспорта помещения квартиры)

Высота 1-го нежилого этажа дома от пола до пола – 3,0 м.

Высота жилого этажа дома – 3,0 м.

В квартирах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.

6) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Функциональное назначение нежилых помещений:

| секция | этаж | Функциональное назначение | Площадь, |
|--------|------|----------------------------|----------|
| 1-2 | 1 | Аптечный пункт | 80,2 |
| 2-3 | 1 | Детский досуговый центр | 140,42 |
| 3-4 | 1 | Магазин детских игрушек | 130,78 |
| 4-5 | 1 | Магазин спортивных товаров | 259,88 |
| 5 | 1 | Офисные помещения | 240,41 |

7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2013 г.

Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация города

| | |
|---|--|
| <p>(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p> | <p>Реутова.</p> |
| <p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. |
| <p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома с учётом инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной), а также реализацией обязательств ООО «Эксперт» по Дополнительному соглашению от 26.08.2010 № 1 (со всеми изменениями и дополнениями) к Инвестиционным контрактам № 272-и от «27» мая 2008 г., № 280-и от «27» мая 2008 г., № 276-и от «27» мая 2008 г., № 279-и от «27» мая 2008 г., № 273-и от «27» мая 2008 г., № 508-и от «27» мая 2008 г., № 278-и от «27» мая 2008 г.; № 17-и от «17» января 2008 г., № 104-и от «20» февраля 2008 г., № 102-и от «20» февраля 2008 г., № 106-и от «20» февраля 2008 г., № 107-и от «20» февраля 2008 г., № 101-и от «20» февраля 2008 г., № 103-и от «20» февраля 2008 г., № 105-и от «20» февраля 2008 г., № 100-и от «20» февраля 2008 г., № 281-и от «27» мая 2008 г., № 275-и от «27» мая 2008 г. составляет: 943 482 000 рублей.</p> |
| <p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p> | <p>Подрядчик: Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» ОГРН 1027739061844 ИНН 7709346940 Место нахождения: 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д. 16. Свидетельство №: 0182.03-2009-7709346940-С-2 от «03» декабря 2010 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p> |
| <p>12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>13). Информация 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 долевого участия</p> | <p>Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома:</p> <p>Договор соинвестирования от 15.08.2011 № 08/56 в строительство северо-восточного и южного кварталов микрорайонов 10, 10А города Реутов Московской области:</p> <p>Стороны: ООО «ЭкоПрестиж» - «Соинвестор». ООО «Эксперт» - «Застройщик».</p> |
|--|---|

Генеральный директор
ООО «Эксперт»



С.В. Чернов



Генеральный директор
ООО «Эксперт»
Иванов С.В.

Прошта, пронумеровано
и скреплено печатью
Листов