

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 01.11.2011

Строящегося многосекционного 17-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Октябрьский, ул. Ленина, дом 25

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ Наименование пунктов части 1 статьи п/п 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика	
1.1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КИТ»
Сокращённое наименование	ООО «КИТ»
1.2 Местонахождение:	
Юридический адрес	143408 Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Ленина, д.44, офис 335
Почтовый адрес	101000, а/я 321
1.3 Телефон	495- 628-47-47
Факс	495- 628-47-47
e-mail	info@201dom.ru
сайт	www.201dom.ru
1.4 Режим работы	С 10.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, обед с 13.00-14.00
2. О государственной регистрации застройщика	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 50 № 009357663 от 31.01.2007
Основной государственный регистрационный номер	1075024000490
Орган, осуществивший государственную регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской обл.
3. Учредителями застройщика являются:	Общество с ограниченной ответственностью «Евразийская управляющая компания» ДУ Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Согласие и Развитие» 100% голосов (номинальная стоимость доли 55 010 000 руб.)
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
	В течение предшествующих 3 (трех) лет в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал
5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным

	законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	
6.1. Финансовый результат деятельности застройщика на 01 октября 2011г.	Активы предприятия на 01.10.2011 г. составляют 224 371 тыс.руб., в т. ч.: - Вложения в незавершенное строительство - 87 726 тыс.руб. - Финансовые вложения - 87 110 тыс.руб.
6.2 Размер кредиторской задолженности на 01 октября 2011г.	168 578 тыс. руб., в т. ч.: - задолженность перед инвестором по инвест. взносам - 153 228 тыс.руб. (долгосрочные обязательства); - кредиторская задолженность - 15 350 тыс.руб. (краткосрочные обязательства)
7. Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «КИТ» по адресу: 101000, г. Москва, Милютинский переулок, д.10, стр.4	
7.1 Учредительные документы:	Устав ООО «КИТ» Учредительный договор ООО «КИТ» Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц Свидетельства о внесении записей в ЕГРЮЛ
7.2 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица ИНН/КПП Аудиторское заключение о заключении финансово-хозяйственной деятельности	Серия 50 № 009726598 от 31 января 2007 года в Инспекции ФНС по г. Красногорску, Московской области 5024 5024085436/502401001 Аудиторское заключение от 31 марта 2011г., аудитор ЗАО «Аудиторско-Консультационная Фирма «МИАН»

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1.1.Цель проекта строительства	Строительство многосекционного 17-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже, инженерной инфраструктуры и благоустройством.
1.2.Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации. Подготовка строительной площадки.

	Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию. Ввод объекта в эксплуатацию. Строительство в один этап. Сроки строительства: начало-4 квартал 2011 года окончание-4 квартал 2013 года.
1.3.Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50 – 1-4- 1085-11 от 06 сентября 2011г. выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2. Сведения о разрешении на строительство	
Разрешение на строительство	№ RU50513104-162 РС от 08 сентября 2011 года выдано Главным архитектором муниципального образования п. Октябрьский
3. Сведения о правах застройщика на земельный участок о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	
3.1.Права застройщика на земельный участок	Правоустанавливающие документы на земельный участок: Договор купли- продажи земельного участка № 63/08 от 19.03.2008 г., Постановление Главы муниципального образования «Поселок Октябрьский» Люберецкого района Московской области № 04-ПГ от 18.01.2008 г. Свидетельство о государственной регистрации права 50 НВ N 986529 от 05 декабря 2008г. Земельный участок площадью 0,596 га., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и строительства многоквартирного жилого дома, с кадастровым номером 50:22:022 01 02 0156. Местоположение: Московская область, Люберецкий район, посёлок Октябрьский, ул. Ленина, д. 25.
3.2.Собственник земельного участка	ООО «КИТ»
3.6.Границы и площадь земельного участка по проекту	Участок находится в сложившейся городской застройке в окружении административных и жилых зданий. Категория земель - земли населенных пунктов. Площадь земельного участка 0,596

		га, площадь застройки 0,39 Га, общая площадь с учетом благоустройства 1,34 Га. Участок расположен на пересечении ул. Ленина и ул. Новая, в центральной части городского поселения Октябрьский, Люберецкого муниципального района Московской области и граничит: с севера - ул.Текстильщиков далее проектируемый жилой квартал мкр. «Западный»; с юго-запада - строящийся многоэтажный жилой дом «ЗАО «Донжон»; с юга - индивидуальный жилой дом №26 по ул.Ленина; с запада - два 2-х этажных жилых дома по ул.Новая; с востока - в 20м ул.Ленина, в 50м Новорязанское шоссе.
3.7.Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории		Озеленение участка предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Проезды будут выполнены из асфальтобетона, пешеходные дорожки из тротуарных плит. Предусматривается установка малых архитектурных форм, в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием.
4.	Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	
4.1.Местоположение строящегося многоквартирного дома		Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, микрорайон «Южный», ул. Ленина, вл. 25
4.2.Описание многоквартирного дома		Многосекционный 17-этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже. Жилой дом «Г» образной формы в плане состоит из 7-ми 17-ти этажных секций с техподпольем, сблокированных между собой. Высота здания от планировочной отметки -0,2м до нижней границы открывающегося проема (окна) верхнего этажа - 49,8 м, до верха лифтовой шахты 56,3м. Высота 1-го этажа (нежилые помещения) - 3,56м, жилых этажей - 3,0м (от пола до пола), техподполья - 1,82м. Между секциями предусмотрены деформационные швы. В техподполье размещены инженерно-технические помещения: ИТП, венткамеры, насосная пожаротушения, электрощитовые (не граничащие с жилыми помещениями). Техподполье имеет эвакуационные выходы в каждой секции. Выходы на кровлю в зоне лестнично-лифтовых групп, включают в себя машинные помещения лифтов.

	На первом этаже жилого дома запроектированы офисные помещения, промтоварный магазин, продовольственный магазин, тренажерный зал, центр эстетического воспитания, диспетчерская, входная группа в жилые дома с лестнично-лифтовыми узлами, помещениями консьержки с санузлом, колясочная. Жилая часть дома полностью изолирована от общественной зоны. Лифтовой холл расположен на одной отметке с полом 1-го этажа. Планировочные решения квартир выполнены с учетом оптимального зонирования и с максимальными удобствами для проживания, все комнаты изолированы. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Кухни оборудуются электроплитами. В состав квартиры входят жилые и подсобные помещения, кухня, прихожая, ванная, санузел. Система мусороудаления и автоматического пожаротушения мусоропроводов запроектирована в соответствии с ТСН ПТ-99МО. Клапаны загрузки мусоропроводов поэтажные. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничных клеток типа и двух лифтов грузоподъемностью 400кг и 600кг. Конструктивная схема - смешанная - перекрестно-стеновая с колоннами - пилонами. Сборные железобетонные элементы производятся на заводе «Русстрой Групп» согласно патента на изобретение №2376424 авт.Тиховский Н.П. (система ВИН сборно-монолитного домостроения). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой сборно-монолитных железобетонных стен и колон-пилонов с горизонтальными дисками перекрытия и покрытия. Ядро жесткости - лестнично-лифтовые узлы. В качестве вертикальных несущих конструкций приняты сборные железобетонные стеновые с монолитными участками (сердечниками) для стыков этих элементов и монолитными железобетонными колоннами-пилонами. В качестве дисков перекрытия используются кессонные плиты с перекрестными монолитными
--	---

	железобетонными балками. Опираение сборно-монолитных перекрытий выполняется на обвязочные монолитные железобетонные балки сечением и монолитные железобетонные сердечники. Фундаменты - монолитные, железобетонные плиты, толщиной 800 мм, по бетонной подготовке. Наружные стены ниже отметки земли (несущие): внутренний слой - из сборных железобетонных стеновых элементов, толщиной 150мм, с утеплителем из экструдированного пенополистирола типа Пеноплекс толщиной 100мм, наружный слой - плоский асбестоцементный лист, толщиной 12мм. Наружные стены выше отм. земли (самонесущие) - из декоративных фасадных железобетонных стеновых панелей, толщиной 100мм, утеплитель из минераловатной плиты «Кавити Батт», толщиной 150мм, с внутренним слоем из гипсокартона. Внутренние стены и стены лифтовых шахт (несущие) - из сборных железобетонных стеновых элементов толщиной 150мм. Перегородки: межкомнатные - из гипсокартона на металлическом каркасе по типу перегородок «Тиги-Кнауф», межквартирные - как внутренние железобетонные стены сборно-монолитного варианта. Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные. Окна - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Входные двери в подъезд, тех. подполье и межтамбурные двери - деревянные.
5. Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии проектной документацией	
5.1.Количество квартир в составе строящегося дома	Секция 1: 16 однокомнатных тип 1-48,20 кв.м., 1 двухкомнатная типа 2-48,20 кв.м., 15 двухкомнатных типа 5-73,74 кв.м., 16 двухкомнатных типа 1 -53,58 кв.м.1;16 трехкомнатных типа 1-74,73 кв.м. Секция 2: 16 однокомнатных типа 1-48,20 кв.м., 16 однокомнатных типа 2-48,20 кв.м.,