

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

Жилой дом с дошкольным образовательным учреждением и встроенными нежилыми помещениями (корпус №3), расположенный по адресу: Московская область, г. Звенигород, шоссе 2а, ул. Игнатьевская

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

«05» апреля 2016 г.

Редакция от 14 «декабря» 2016 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1	
1.1. Фирменное наименование	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 20.05.2005, 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» (99,833 % - 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 (0,13125% - 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 Инвестора и Генерального подрядчика:</u> 1. 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.

2. Жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО, расположенного по строительному адресу: Кировоградская, вл.36, район Чертаново Центральное, Южный административный округ города Москвы. Милицейский адрес: г. Москва, ул. Кировоградская, д.36. Плановый срок окончания строительства: III квартал 2014 года. Фактический ввод объекта в эксплуатацию: 29.08.2014. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77218000-005890 от 29.08.2014.

В качестве Застройщика и Генерального подрядчика:

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-этажный жилой дом; 2) двухсекционный 7-этажный жилой дом; 3) односекционный 6-этажный жилой дом. Согласно Постановления 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.

3. В строительстве многоквартирного 17-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Одинцовский район, п.Горки-10, уч.56, уч.57. Согласно Постановления Администрации сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области № 385 от 29.12.2014 многоквартирному жилому дому присвоен почтовый адрес: Московская область, Одинцовский район, п.Горки-10, д.32. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511308-06.1.2.201400065 от 29.12.2014 г.

4. В строительстве малоэтажных жилых домов (корпус №1), (корпус №2), (корпус №3), (корпус №4) с инженерными коммуникациями и трансформаторной подстанцией по адресу: Московская область, Одинцовский район, с.п. Успенское, участок 73. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.12.2015 года № RU50-08-2712-2015.

Раздел 5

5.1. Вид деятельности

Допускается осуществление деятельности:

- ⇒ Строительство зданий и сооружений;
- ⇒ Подготовка строительного участка;
- ⇒ 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-6-15-0878 от 20.11.2015
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 итогам III квартала 2016 года, тыс. руб.	386
6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб.	2 107 476
6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб.	179 803

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1	
1.1. Цель проекта строительства	I Очередь строительства – корпус № 3 (6-7-8-этажный жилой дом) с дошкольным образовательным учреждением и встроенными нежилыми помещениями.
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства – III квартал 2018 г.
1.3. Документы – основания для ведения строительства	⇒ Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»» № 77-1-4-0934-15 от 15.05.2015. ⇒ Градостроительный план земельного участка № RU50332000-GP12050, утвержден Постановлением Главы г.о. Звенигород № 1062 от 24.12.2012 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, г. Звенигород, шоссе 2а, ул. Игнатъевская.

⇒ Сведения о проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Стройпроект».

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство

1. Разрешение на строительство №RU 50-20-4326-2016 от 24.03.2016 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области (не действует).
2. Разрешение на строительство № RU50-45-6793-2016 от 14.12.2016 года, выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенный вид использования: для жилищного строительства с объектами торговли и обслуживания. Кадастровый номер: 50:49:0010109:60.

⇒ Договор аренды земельного участка №102 от 02.10.2007, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.11.2007, регистрационный номер 50-50-49/012/2007-318.

⇒ Договор от 10.02.2012 переуступки прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 102 от 02.10.2007, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 13.04.2012.

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

Администрация городского округа Звенигород.

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

С севера – граничит с земельным участком, на котором расположены ресторан и городская баня; с юга– граничит с земельным участком площадью 0,4850 га с кадастровым номером 50:49:0010109:55; с запада – граничит с внутриквартальным проездом и жилой многоэтажной застройкой (корпуса №№ 6,7,8); с востока – граничит с улицей Игнатьевская.

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

4 600

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, посадка деревьев (лиственных и хвойных пород), кустарников.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Московская область, город Звенигород, шоссе 2а, ул. Игнатьевская.

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

Корпус №3 4-секционный 6-7-8-этажный жилой дом с дошкольным образовательным учреждением и встроенными нежилыми помещениями, техническим подпольем.

Количество квартир 180, общая площадь квартир (без летних помещений – балконов/лоджий) 8 098,9 кв.м. (с летними помещениями - 8 322,9), жилая площадь квартир – 4 915,70 кв.м., общая площадь встроенных нежилых помещений 1448,8 кв.м.

Высоты помещений квартир:

1 этаж 2,59 м,

2-7-ой этажи 2,59 м,

мансардные этажи: переменная до 3,00 м,

высота помещения квартиры: расстояние пол – потолок (между бетонными поверхностями).

Фасады зданий предусмотрены в соответствии с колористическими решениями.

Главные входы в жилую часть здания ориентированы на север – в сторону ул. В.Фабричного и на запад – в сторону внутриквартального проезда и многоэтажной застройки.

Входы во встроенные нежилые помещения предусмотрены с восточного, западного и северного фасадов.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

180

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном доме

1-комнатных 91 квартира,
2-комнатных 54 квартиры,
3-комнатных 35 квартир.

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

Площади квартир	без учета лоджий, балконов, кв.м.	с учетом лоджий, балконов помещений кв.м. (*)
1-комнатные	29,1 - 43,2	29,7-43,2
2-комнатные	41,5 - 57,3	43,9-58,5
3-комнатные	64,0 - 81,4	65,3-83,6

(*) - площади балконов и лоджий учитываются в общей площади квартиры с коэффициентами 0,3 и 0,5 соответственно.

Отделка в квартирах не предусмотрена. В квартирах 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;
- бетонные поверхности без оштукатуривания;
- поверхности из газосиликатных блоков: без оштукатуривания; оштукатуривание откосов внутри помещений (в том числе оконных) не выполняется;
- 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;
- монтаж системы домофонной связи с установкой аудиотрубки.

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

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

Семь нежилых помещений коммерческого назначения общей площадью 1 448,8 кв.м., в т.ч.:

помещение № 1 (первый этаж)	80,4 кв.м.,
помещение № 2 (первый этаж)	134,2 кв.м.,
помещение № 3 (первый этаж)	521,4 кв.м.,
помещение № 4 (первый этаж)	57,5 кв.м.,
помещение № 5 (первый этаж)	38,4 кв.м.,
помещение № 6 (первый этаж)	41,2 кв.м.,
помещение № 7 (первый, второй этажи)	575,7 кв.м.

Встроенные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, выполняются со следующими видами работ:

- Дошкольное образовательное учреждение (помещение №7) – с отделкой (32 места);
- прочие встроенные нежилые помещения – с подготовкой под отделку, включающей: устройство цементно-песчаных стяжек, подготовку поверхностей стен и потолков под отделку; с монтажом конструкций остекления (оконные проемы и балконные двери) без установки подоконных досок, с монтажом системы отопления, монтажом системы вытяжной вентиляции (без разводки воздуховодов по помещениям); монтажом входных дверных блоков (без установки внутренних дверных блоков); вводом силовой электрической

линии с установкой щитка механизации работ; телефонной связью до этажного распределительного устройства без ввода в помещение. Все последующие работы по доведению нежилых помещений до полной готовности (включая установку мебели и оборудования) 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, 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

III квартал 2018 г.

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

Министерство строительного комплекса 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. Страхование по Договору подлежат:

- Земляные работы;
- Устройство бетонных и железнодорожных конструкций;

Монтаж сборных бетонных и железнодорожных конструкций;

- Монтаж металлических конструкций;
- Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных 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.

596 000

Раздел 9

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

Генеральный подрядчик: АО «ЮИТ СитиСтрой»

Подрядчик на общестроительные и монтажные работы: ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ».

Адрес местонахождения: 119121, г. Москва, Ружейный переулок, д. 3, пом. III, комн. 1,2.

Почтовый адрес: 119121, г. Москва, Ружейный переулок, д. 3, пом. III, комн. 1,2.

ИНН/КПП 7722224651/772201001,

ОГРН 1027739805081.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0205.03-2012-7722224651-С-036 от 06.04.2012 года (Саморегулируемая организация «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» - свидетельство № 0590768).

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 гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-22840Г/2016 от 05.04.2016. Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660).

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»).



В.Н. Луха