

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 30.03.2018 года)

на строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район,  
г. Старая Купавна, микрорайон Озерки

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»
1.3.	Место регистрации	143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1
1.4.	Фактическое местонахождение	143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед Телефон: 8(495) 133-09-09
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 06.05.2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137746399812, серия 77 № 015568327
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	КОМПАНИЯ ГОРТЕН МЕНЕДЖМЕНТ КОРП. ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА, БРИТАНСКИЕ 13.01.2012 1691266 РЕГИСТРАТОР КОМПАНИЙ 1-ЭТАЖ МАНДАР ХАУС ДЖОНСОНЗ ГАТ А/Я 3257 РОД-ТАУН ТОРТОЛА БРИТАНСКИЕ ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА 99% Денисов Юрий Вячеславович РФ Россия 1%
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не проводились
1.9.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
	Информация о финансовом	

	результате предыдущего периода 30.09.2017	12 тыс.руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2017	67 147 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2017г.	67 221 тыс. руб.
1.11.	Способ обеспечения исполнения обязательства по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
1.12.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки
2.2.	Информация об этапах строительства	Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2015 года Ориентировочный срок окончания строительства: 2-ой квартал 2018 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Ориентировочный срок реализации проекта: 2-ой квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0055-14, выдано ООО «РусьСтройЭкспертиза», 24 декабря 2014 г. по объекту капитального строительства жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки
2.5.	О разрешении на строительство	2.5.1. Номер разрешения на строительство RU 50502105-269/14 на дома А,Б,В,Г,Д; Дата выдачи разрешения на строительство 29 декабря 2014 года; Срок действия разрешения на строительство 30.06.2018 года (не продлевался); Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области». 2.5.2. Номер разрешения на строительство RU 50502105-270/14 на дома Е,Ж,И,К,Стилобат; Дата выдачи разрешения на строительство 29



		<p>декабря 2014 года;</p> <p>Срок действия разрешения на строительство 30.06.2018 года (не продлевался);</p> <p>Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области».</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 67-2014 от 24.12.2014г. по 23.12.2018 г.</p> <p>Арендатор: ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»</p> <p>Арендодатель: Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района (ИНН 5031011700, ОГРН 1035006103527).</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района (ИНН 5031011700, ОГРН 1035006103527), адрес: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская, дом 42.</p>
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, кадастровый номер: 50:16:0602002:90</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	<p>Договор аренды земельного участка 29967 кв.м. № 67-2014 от 24.12.2014г. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 29967 кв.м. от 04.10.2013 г. № МО-13/ЗВ-1226800 (кадастровый номер 50:16:0602002:90)</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, с последующим отводом по спланированной поверхности на рельеф.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	<p>Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, на земельном участке площадью 29967 кв.м. (кадастровый номер 50:16:0602002:90).</p>

2.12.	Описание строящихся многоквартирных домов.	<p>Тип дома: монолит  Этажность: 7 этажей.  Количество секций: одно, трех, пяти-секционные  Фундаменты – с учетом выборки первого, несущего, слоя и вскрытия второго слоя, который обеспечивает необходимые показатели для устройства плиты, была выполнена корректировка проекта КР(КЖ) в части нулевого цикла. На откорректированный проект было получено положительное экспертное заключение ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ».</p> <p>Описание решений нулевого цикла.  Для недопущения проникновения грунтовых вод в здания комплекса и минимального нарушения гидро-геологических условий площадки проектом предполагаются следующие решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здания выполняются без подвальных помещений, пространство между фундаментной плитой и перекрытием нулевой отметки(полом первого этажа) выполняется без сплошных стен и засыпается песком средней крупности - для обеспечения свободного движения грунтовых вод;</li> <li>- для защиты конструкций ниже нуля от проникновения грунтовых вод применяется гидроизоляция обмазкой битумной мастикой в нижней части конструкций и рулонная гидроизоляция и материала с высокой адгезией к бетону(Эпикром РД) в верхней части и по перекрытию нулевой отметки;</li> <li>- при этом проектом предусматривается возможность усадки грунта обратной засыпки с образованием незначительных пустот под плитой нулевой отметки – для недопущения вредных воздействий в результате подобного случая приняты отметки перекрытия значительно выше отметок уровня дороги и использование в верхней части изоляционного ковра с высокой адгезией к бетону;</li> <li>- минимальная отметка пола стоянки также принята выше, чем отметки дорог, проездов и окружающей местности.</li> </ul> <p>Таким образом, проникновение грунтовых вод в помещения комплекса не допускается как устройством специальной гидроизоляции – так и планировочными решениями.</p> <p>Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25.  Наружные стены жилых домов и стилобатной части двухслойные:  Внутренний слой-блоки газобетонные автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе. Наружный слой - кирпич типоразмер 1,4 НФ (250x120x88) М 150 F50 на растворе М100 F50.  Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170 мм. В плитах перекрытия по периметру наружных стен</p>
-------	--	---



		<p>предусмотрены отверстия 140х600 мм с шагом 800 мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 200 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 (сертификация соответствия №РОСС RU.МН04.Н01316, срок действия – до 11.12.2015); в стилобате – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены жилых домов и стилобата - двухслойные, самонесущие: внутренний слой толщиной 400 мм – блоки газобетонные, автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе; наружный слой толщиной 250 мм – лицевой кирпич типоразмер 1,4НФ (250х120х88) М150 F50 на растворе М100 F50 желтого и темно-коричневого цвета.</p> <p>Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170мм. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях. В плитах перекрытия по периметру наружных стен предусмотрены отверстия 140х500мм с шагом 700мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, гипсовых плит толщиной 80мм и кирпичные толщиной 120мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99 коричневого цвета снаружи и белого изнутри</p> <p>Двери: входные – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003; тамбурные – по ГОСТ 24698-81; внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Кровля –скатная, стропильная, неэксплуатируемая с наружным организованным водостоком. Уклон кровли принят в 23-40 градусов. В мансардных помещениях -11 градусов. Покрытие кровли - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием .</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>Наружная отделка – облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь жилых домов и фасад стилобата облицованы панелями искусственного камня темно-коричневого цвета, имитирующих натуральный руст.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Жилой дом А</p> <p>Количество квартир – 128</p> <p>в том числе:</p> <p>1-комнатных – 69 шт.</p> <p>2-комнатных – 49 шт.</p>

<p>самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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</p>	<p>3-комнатных – 6 шт.  4-комнатных – 7 шт.  Общая площадь квартир – 7 366,46 кв.м.  Площадь коммерческих помещений – 1518,09 кв.м.  Строительный объем – 38 754,45 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом В</p> <p>Количество квартир – 128  в том числе:  1-комнатных – 68 шт.  2-комнатных – 47 шт.  3-комнатных – 8 шт.  4-комнатных – 5 шт.  Общая площадь квартир – 7 366,46 кв.м.  Площадь коммерческих помещений – 1518,09 кв.м.  Строительный объем – 39 640,53 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Б</p> <p>Количество квартир – 86 шт.  в том числе:  1-комнатных – 62 шт.  2-комнатных – 20 шт.  3-комнатных – 4 шт. - из них 2 двухуровневых  Общая площадь квартир – 4171,78 кв.м.  Площадь коммерческих помещений – 1 031,03 кв.м.  Строительный объем – 23 929,54 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Г</p> <p>Количество квартир – 30 шт.  в том числе:  1-комнатных – 16 шт.  2-комнатных – 12 шт. - из них 2 двухуровневые  3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневые  Общая площадь квартир – 1 651,12 кв.м.  Площадь коммерческих помещений – 114,18 кв.м.  Строительный объем – 7 421,4 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Д</p> <p>Количество квартир – 30 шт.  в том числе:  1-комнатных – 16 шт.  2-комнатных – 12 шт. - из них 2 двухуровневые  3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневые  Общая площадь квартир – 1 651,12 кв.м.  Площадь коммерческих помещений – 114,18 кв.м.  Строительный объем – 7 421,4 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Ж</p> <p>Количество квартир – 82 шт.  в том числе:  1-комнатных – 47 шт.  2-комнатных – 35 шт.  Общая площадь квартир – 4 338,4 кв.м.  Площадь коммерческих помещений – 822,9 кв.м.  Строительный объем – 22 822,5 куб.м.</p>
---	--

		<p style="text-align: center;">Жилой дом Е</p> <p>Количество квартир – 82 шт. в том числе: 1-комнатных – 47 шт. 2-комнатных – 35 шт. Общая площадь квартир – 4 338,4 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 822,9 кв.м. Строительный объем – 22 896,63 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом И</p> <p>Количество квартир – 32 шт. в том числе: 1-комнатных – 16 шт. 2-комнатных – 14 шт. - из них 2 двухуровневых 3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневых Общая площадь квартир – 1778,61 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 167,47 кв.м. Строительный объем – 8639,24 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом К</p> <p>Количество квартир – 58 шт. в том числе: 1-комнатных – 33 шт. 2-комнатных – 25 шт. Общая площадь квартир – 3 044,5 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 433,48 кв.м. Строительный объем – 15750,13 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Стилобат</p> <p>Строительный объем – 50089,62 куб.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилые дома А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К: Всего квартир - 656шт. В том числе: 1- комнатные – 374 шт. 2- комнатные – 246шт. 3- комнатные – 24 шт. 4- комнатные – 12 шт. двухуровневые – 14 шт.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	<p>Нежилые помещения: На 1-м этаже жилых домов А,Б,В, Г, Д,Е,Ж,И,К запроектированы офисные помещения, магазины, в стилобатной части запроектированы технические помещения и паркинг.</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения и стоянка автомобилей.</p>



	эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2-ой квартал 2018 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Министерство строительного комплекса Московской области; Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»; Организации отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно- технического обеспечения.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;</li> <li>- Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры;</li> <li>- Противодействие конкурентов.</li> <li>- Недобросовестная конкуренция:</li> </ul> <u>Финансовые и прочие риски отсутствуют.</u>
2.20.	Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков	<p>Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ:</p> <p>ООО Страховая компания "ВЫСОТА" ИНН 1657009682 лицензия ЦБ РФ СИ №3515; ООО Страховая компания "УНИВЕРС-ГАРАНТ" ИНН 7744001391 лицензия ЦБ РФ СИ №3610 77 ;</p> <p>Акционерное общество "Международная страховая компания профсоюзов "МЕСКО" ИНН 7736056157 лиц. СИ №1461; ООО "Региональная страховая компания "РИНКО" ИНН 1832008660 лицензия РФ СИ №0072 (Генеральный договор страхования: №35-42069/2016 от 02.06.2016 (дом А), №35-42068/2016 от 02.06.2016 (дом Б), №35-42067/2016 (дом В), №35-42066 от 02.06.2016 ( дом Г), №35-37499/2016 (от 02.06.2016 (дом Д), №35-42071/2016 от 02.06.2016 (дом Е), №35-42064/2016 от 02.06.2016 (дом Е), №35-42063/2016 от 02.06.2016 (дом И), №35-42054/2016 от 02.06.2016 (дом К); ООО "Страховая компания "Респект" ИНН 7743014574 лицензия СИ №3492 (Генеральный договор №ГОЗ-112-2175/16 от 01.11.2016 (дом А), № ГОЗ-112-2204/16 от 01.11.2016 (дом Б), № ГОЗ-112-2205/16 от 01.11.2016 (дом В), № ГОЗ-112-2206/16 от 01.11.2016 (дом Г), № ГОЗ-112-2207/16 от 01.11.2016 (дом Д), № ГОЗ-112-2209/16 от 01.11.2016 (дом Е), №ГОЗ-112-2210/16 от 1.11.2016 (дом Ж), №ГОЗ-112-2211/16 от 01.11.2016 (дом И), № ГОЗ-112-2212/16 от 01.11.2016 (дом К).</p>
	Информация о перечне	<b>Проектная организация - ООО «Архитектурно-</b>



<p>организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>проектная организация «РЕГИОН ПРОЕКТ» СРО № 11-145-04032010 от 21.11.2011г. выдано:  Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «СтройОбъединение»  <b>Генеральный подрядчик</b> – ООО «СпецТехСтрой» №6503 СРО-С-256-19102012 от 04.10.2016г. выдано:  Свидетельством № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией строителей «СтройРегион»</p>
--	--

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания» по адресу: 143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1, телефон: (495)133-09-09 Место опубликования Проектной декларации: Интернет [www.kupavnadom.ru](http://www.kupavnadom.ru)  
Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 02 апреля 2018 года

**Генеральный директор**

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»



Бобек Л.А.