

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА,
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-В,
(Жилой дом - корпус 2)
по состоянию на 01.07.2014 г.**

I. Информация о застройщике											
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «БестЛайн» Сокращенное наименование: ООО «БестЛайн» Юридический адрес: 143969, Московская область, г. Реутов, ул. Юбилейный проспект, д.60, помещение №23 Фактический адрес: 143969, Московская область, г. Реутов, ул. Юбилейный проспект, д.60, помещение №23 Режим работы застройщика: ПН-ПТ с 9:00ч. по 18.00ч.										
2) Государственная регистрации застройщика	Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №22 по Юго – Восточному административному округу г. Москвы «28» апреля 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037722023910. Поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС №20 по Московской области 29.12.2012, присвоен ИНН/КПП 7722291111/ 504101001.										
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	Учредителями (участниками) Застройщика является: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">№ п/п</th> <th style="width: 60%;">Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица</th> <th style="width: 30%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Компания с ограниченной ответственностью «БАЛЕНХАМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (BALENHAM INVESTMENTS LIMITED)</td> <td style="text-align: center;">99,9998 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Воробьев Александр Владимирович</td> <td style="text-align: center;">0,0002%</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 «БАЛЕНХАМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (BALENHAM INVESTMENTS LIMITED)	99,9998 %	2	Воробьев Александр Владимирович	0,0002%
№ 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 «БАЛЕНХАМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (BALENHAM INVESTMENTS LIMITED)	99,9998 %									
2	Воробьев Александр Владимирович	0,0002%									
4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов за последние 3 года Застройщик участия не принимал.										
5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с 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.	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.										

б) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат в 2013 г. – 12 687 000 руб. Кредиторская задолженность на 01.07.14 г. – 668 298 087 руб. Дебиторская задолженность на 01.07.14 г. – 314 122 503 руб.
II. Информация о проекте строительства	
1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Строительство 3-х секционного жилого корпуса с двухуровневой подземной автостоянкой, 25 этажей, прямоугольной формы в плане, с первым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш, дом 25-В, кадастровый номер: 50:48:003 02 02:2204. Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – Февраль 2012 г. Окончание – Май 2013 г. 2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало – Сентябрь 2012 г. Окончание – Ноябрь 2014 г. 3. этап-ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2015 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0362-13 от «21» марта 2013 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш., д. 25В» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50314000-18 выдано Администрацией города Реутова «01» апреля 2013 г.
3) Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего 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	Земельный участок с кадастровым номером 50:48:0030202:2204 площадью 29755 кв.м. Правоустанавливающий документ-договор купли-продажи от 15.01.2014 года.. Собственник земельного участка – ООО «БестЛайн». Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.
4) Информация о	Строительство 3-х секционного жилого корпуса, 25 этажей, прямоугольной

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

формы в плане, с первым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш, дом 25-В, кадастровый номер: 50:48:003 02 02:2204.

В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны Юбилейного проспекта.

Проектом предусматривается строительство 3-х секционного жилого корпуса на 864 квартир. Общая площадь квартир – 38 708,64 * кв.м.

(* - Указана проектная ожидаемая площадь (итоговая площадь будет уточнена при получении технического паспорта помещения квартиры)).

Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами (жилая часть) и подъемниками, расположенными в вестибюлях жилой части дома.

Технические характеристики здания: 3-х секционное здание индивидуальной планировки.

Секция 1 – 1-21 / Ас-Вс - торцевая 25-этажная блок-секция с набором квартир типового этажа 2-3-3-2-1-1-1-2-2, с четырьмя лифтами;

Секция 2 – 22 – 37 / Ас-Вс - рядовая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 1-1-1-1С-1С-1С -1С -1С -1С -2-1С-1, с четырьмя лифтами;

Секция 3 – 37 – 52 / Ас-Вс - торцевая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 1-1-1-1С-1С-1С -1С -1С -1С -2-1С-1, с четырьмя лифтами;

Здание запроектировано как единый геометрический объем прямоугольной формы с общими габаритами в плане в осях: 129,9 x18,50. 18.50 с Носовихинского ш.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лифтов: для 25-ти этажных секций – 4 лифта два пассажирских два грузопассажирских, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг, один из лифтов в каждой секции обеспечивает транспортировку пожарных подразделений); В секции с 2 и 3 запроектировано по одной лестничной клетки типа Н1 с уровня первого этажа, имеющей выход на кровлю. Для секции 1 запроектировано 2 лестничные клетки типа Н1 и Н2 с уровня первого этажа, имеющей выход на кровлю.

В *подземной части* размещена встроенно-пристроенная 2-х уровневая автостоянка для домов 1 и 2 на 999 машиномест. Подземная двухуровневая автостоянка имеет многоугольную форму с максимальными размерами в плане 201,63x130,0 м, запроектирована частично под жилыми домами, частично за их габаритами. Кровля автостоянки (дворовое пространство) - эксплуатируемая.

На первом уровне (отм. -5,250) помимо хранения автомобилей предусмотрены технические помещения для обслуживания автостоянки и корпусов. Технические помещения предназначенные для обслуживания корпусов имеют непосредственные выходы (или через коридор) на улицу через лестницы в осях 28-29/Я (ЛК0.1), 17-18/Я (ЛК0.2), 11-12/Я (ЛК0.3), 19-20/А-Б (ЛК0.4), 32-33/А-Б (ЛК0.5).

На втором уровне (-9,150) организованы места для хранения автомобилей и технические помещения.

Высота надземных этажей: первого 3,6 м, типового 3,0м, 25 ого 2,8 м.

Подземного: под жилыми домами - 5,25 м, 2-го уровня - 3,9 м. Под дворовым пространством высота 1-го уровня - 3,5 м, 2-го уровня -3,9 м. Кроме стоянок автомашин, на каждом уровне расположены: тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, помещения обслуживающего персонала и противопожарного инвентаря, автоматическая насосная станция откачки грунтовых вод, ЦТП, электрощитовые, венткамеры, технические помещения, эвакуационные лестницы;

Со 2-го по 25-й этажи в секциях жилого дома размещаются квартиры-студии, 1-но и 2- х, 3-х, комнатные квартиры, каждая из которых имеет остекленный балкон/лоджию.

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 – монолитный ж/б каркас. Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечивается совместной работой пилонов и стен с горизонтальными жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Относительная отм. 0,000 соответствует абс. отм. 157,7 м.

Конструктивные решения. Жилые дома:

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм из бетона класса В25 с гидроизоляцией подошвы бентонитовыми геотекстильными матами «Voltex» по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 80 мм на щебеночном основании толщиной 200 мм. Относительная отметка подошвы плиты - «-10,700(-9,900)» м.

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 400(300)х1200(900; 1800) мм из бетона класса В25.

Внутренние стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25.

Внутренние стены надземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм: из бетона класса В25; из пенобетонных блоков D600.

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25.

Надземная часть стены (цоколь) облицовывается керамогранитными плитами.

Наружные стены надземной части:

тип 1 - несущие из монолитного железобетона толщиной 300 мм из бетона класса В25.

тип 2 - ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, толщиной 300 мм из пенобетонных блоков

Перегородки: толщиной 80 мм - из пазогребневых гипсовых плит; толщиной 120 мм - из керамического кирпича.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные толщиной 300(200) мм из бетона класса В25.

Перекрытия - монолитная железобетонная плита из бетона класса В25 толщиной 200 мм; 250 мм с системой перекрестных монолитных железобетонных балок

Покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Кровля - плоская, рулонная из 2-х слоев «Техноэласт» ЭПП/ЭКП по ТУ 5774-003-00287852-99, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по Остекление лоджий, балконов - алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки в зависимости от назначения помещений.

Наружная отделка – фиброцементные плиты, в соответствии с цветовым решением фасадов.

Конструктивные решения. Подземная автостоянка:

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 с гидроизоляцией подошвы бентонитовыми геотекстильными матами «Voltex» по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 80 мм на щебеночном основании толщиной 200 мм. Относительная отметка подошвы плиты - «-9,900» м, - «-10,700».

Внутренние стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Наружные стены:

-подземной автостоянки - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25.

-павильонов выхода - толщиной 200 мм из пенобетонных блоков

-пожарно-охранного поста - толщиной 200 мм из пенобетонных блоков

	Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В25, сборные железобетонные по ГОСТ 9818-85. Перекрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм из бетона класса В25. Плита рампы - монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм из бетона класса В25. Покрытие: -подземной автостоянки - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм из бетона класса В25. -павильонов выхода - монолитная железобетонная плита толщиной 150 мм из бетона класса В25 по железобетонным балкам
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 нежилых помещений общей площадью 1704,22* кв.м. В жилом доме запроектировано всего 864 квартир общей площадью 38708,64** кв.м., в том числе: <u>Студии</u> - 384 квартиры общей площадью – 11 120,88 кв.м <u>Однокомнатных квартир</u> - 288 квартир общей площадью – 13 541,52 кв.м <u>Двухкомнатных квартир</u> – 144 квартиры общей площадью – 9 897,60 кв.м <u>Трехкомнатных квартир</u> – 48 квартиры общей площадью – 4 148,64 кв.м *- Указана проектная ожидаемая площадь нежилых помещений (уточнение при получении технического паспорта нежилых помещений) ** - Указана проектная ожидаемая площадь квартир (уточнение при получении технического паспорта помещения квартиры) Высота надземных этажей: первого - 3,6 м, типового - 3,0м (от пола до пола) , 25-ого - 2,8 м (от пола до потолка). 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: офисные помещения
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	Общее имущество в многоквартирных домах: а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); б) крыши; в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

	г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции); д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры); е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2015 г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация города Реутова.
9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома с учётом инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной) составляет: 3 596 070 р.
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РУСИЧ»» ОГРН 1127746600970 ИНН 7730669622 Место нахождения: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 23. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим Партнерством Содействия в Развитии Строительства «Объединение Профессиональных Строителей» СРО-С-207-09032010 регистрационный номер №0129.01-2012-7730669622-С-207 от «04» сентября 2012 г. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая

	организация Проектировщиков «СтройПроект», регистрационный номер № 139 от 07.09.2012г.
12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.
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	Отсутствует

Генеральный директор

Д.А. Рязанский

