

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА,
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, город Реутов, ул. Октября, мкр-н 10-А (2 очередь), владение 15
(Жилой дом - корпус 2)**

I. Информация о застройщике														
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» Сокращенное наименование: ООО «Эксперт» Юридический адрес: 143965, Московская область, г. Реутов, ул. Южная, д. 10 Фактический адрес: 143965, Московская область, г. Реутов, ул. Южная, д. 10 Режим работы застройщика: ПН-ПТ с 9:00ч. по 18.00ч.													
2) Государственная регистрации застройщика	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 Межрайонной ИФНС №20 по Московской области 29.12.2012, присвоен ИНН/КПП 7702571368/ 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><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><tr><td>1</td><td>Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»</td><td>15 %</td></tr><tr><td>2</td><td>Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД</td><td>80 %</td></tr><tr><td>3</td><td>Компания с ограниченной ответственностью ПРИНСДОМ ИНВЕСТМЕНТ</td><td>5 %</td></tr></table>		№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика	1	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»	15 %	2	Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	80 %	3	Компания с ограниченной ответственностью ПРИНСДОМ ИНВЕСТМЕНТ	5 %
№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика												
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»	15 %												
2	Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	80 %												
3	Компания с ограниченной ответственностью ПРИНСДОМ ИНВЕСТМЕНТ	5 %												
4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	С участием Застройщика были построены следующие многоквартирные дома: - 17-23-25 этажный 6-секционный дом по адресу: Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, д. 60 - 12-15-17 этажный 6-ти секционный дом по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. имени академика В.Н. Челомея, д. 9 - 25 этажный 1-ти секционный дом по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. имени академика В.Н. Челомея, д. 9													
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.													
6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской	Финансовый результат в 2013 г. – 52 818 228 руб. Кредиторская задолженность на 30.04.13 г. – 262 560 994 руб. Дебиторская задолженность на 30.04.13 г. – 2 489 647 346 руб.													

задолженности на день опубликования проектной декларации	
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, 25 этажей, с первым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, город Реутов, ул. Октября, мкр-н 10-А (2 очередь), владение 15. Этапы и сроки реализации проекта: 1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – Октябрь 2011 г. Окончание – Июнь 2012 г. 2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало – Июль 2012 г. Окончание – Июнь 2014 г. 3. этап-ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2014 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1852-12 от «05» декабря 2012 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Северо-Восточный и Южный кварталы мкр. 10-10А, 3-я очередь. Жилой дом № 2 по адресу: Московская область, г. Реутов» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 50314000-21 выдано Администрацией города Реутова «11» 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	1) Договор аренды земельного участка от 30.09.2005 № 182, площадью 9600 кв.м., кадастровый номер 50:48:003 03 03:0009, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, город Реутов, ул. Октября, мкр-н 10-А (2 очередь), владение 15, сроком по 30.09.2016. 2) Соглашение «О передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка» от 15.07.2010 к Договору аренды земельного участка от 30.09.2005 № 182. Собственник земельного участка – государственная собственность не разграничена. Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.
4) Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с	Строительство 3-х секционного жилого корпуса, 25 этажей, с первым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, город Реутов, ул. Октября, мкр-н 10-А (2 очередь), владение 15.

проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны ул. Октября.

Строительство 3-х секционного жилого корпуса на 360 квартиры. Общая площадь квартир – 17 372,40* кв.м.

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

Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами.

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

Секция 7 – Гд2-Дд2 /VIII2-IXд2 - рядовая торцевая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с электрощитовой, с набором квартир типового этажа 2-1С-1-1С-2, с тремя лифтами;

Секция 8 – Гд2-Дд2 / IXд2-Хд2 - рядовая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с электрощитовой, с набором квартир типового этажа 2-1С-1-1С-2, с тремя лифтами;

Секция 9 – Гд2-Дд2 / Хд2-ХId2 - рядовая торцевая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1С-1-1С-2, с тремя лифтами;

Здание запроектировано прямоугольной формы в плане, 3-х секционный с размерами (в осях) - 64,58х18,7 м, 64.58 со стороны ул. Октября.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством 3 лифтов: два пассажирских, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 1000 кг, обеспечивающий транспортирования пожарных подразделений; и одной лестничной клетки типа Н1, запроектированной с уровня первого этажа, имеющей выход на тех.этаж и кровлю.

Высота этажей: подполья - 1,8 м; первого (от пола до пола) - 3,75 м; типового (от пола до пола)- 3.0 м; технического чердака- 1,8 м. (от пола до потолка)

В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения, в т. ч. ИТП.

Техэтаж запроектирован «теплым» и используется для прокладки инженерных коммуникаций и размещения машинного отделения лифтов и венткамер.

Со 2-го по 25-й этажи в секциях жилого дома размещаются квартиры-студии, 1-но и 2-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 - комбинированная: безригельный железобетонный монолитный каркас с колоннами (пилонами) и несущими внутренними продольными и поперечными стенами.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой несущих конструкций с монолитными безбалочными перекрытиями, а также ядрами жесткости лестничных узлов и лифтовых блоков.

Фундаментная плита для жилого дома № 2 - монолитная железобетонная, толщиной 750 мм. Под ростверк выполняется бетонная подготовка из бетона кл. В7,5 толщиной 100 мм.

Относительная отметка подошвы плиты - «-2,880 м» (абс. отм. 152,57 м).

Оклеенная гидроизоляция ростверка и поверхностей стен, соприкасающихся с грунтом, выполняется из трех слоев изопласта «К» (горизонтальная), двух слоев изопласта «К» (вертикальная).

Относительная отм. 0,000 соответствует абс. отм. 155,45 м.

Сваи - забивные, железобетонные, по ГОСТ 10804-91, сечением 300х300 мм. Длина свай 12 м.

	Основанием под нижним концом свай служит грунт суглинок коричневый и чёрно-коричневый, опесчаненный, тугопластичный, с включениями до 10% гравия и дресвы (ИГЭ-3). <i>Минимальная несущая способность</i> свай составляет 72,13 т, при максимальной нагрузке 65 т на сваю. Максимальная осадка - 5,0 см. Относительная разность осадок 0,00093 (при максимально допустимой 0,0016). <i>Расчетный крен</i> здания 0,0018 (при максимально допустимом 0,005). <u>Подземная часть:</u> Наружные стены - из монолитного железобетона кл. В25, W6, арматуры кл. А500С, толщиной 200-250 мм, с утеплителем из пенополистерола толщиной 100 мм и защитной стенкой из цементно-песчаной штукатурки. Внутренние стены - монолитные железобетонные, из бетона кл. В25, арматуры А500С, толщиной 200 мм. Колонны (пилоны) - монолитные железобетонные, из бетона кл. В25, арматуры А500С, сечением 200x1000 мм, 200x1300 мм, 200x2000 мм. <u>Надземная часть:</u> - 1-й тип: внутренний слой из пенобетонных блоков ($\gamma = 700 \text{ кг/м}^3$, $X = 0,23 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) толщиной 300 мм, утеплитель из минераловатных плит «ROCKWOOL» «Фасад Баттс» ($\gamma = 90 \text{ кг/м}^3$, $X = 0,037 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) толщиной 80 мм. $R_0 = 2,89 \text{ м}^2\text{ }^\circ\text{C/Вт}$ при $R_{\text{тр}} = 3,13 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$ (коэффициент неоднородности 0,85); - 2-й тип (в месте устройства пилонов): внутренний слой из монолитного железобетона кл. В25, арматуры кл. А500С, толщиной 200 мм; утеплитель из минераловатных плит «ROCKWOOL» «Фасад Баттс» ($\gamma = 90 \text{ кг/м}^3$, $X = 0,037 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) толщиной 130 мм. $R_0 = 3,16 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$ при $R_{\text{ф}} = 3,13 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$. Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные, толщиной 180 мм и 200 мм, соответственно. <i>Наружная отделка</i> - в соответствии с цветовым решением фасадов. <i>Кровля</i> - два слоя «Дарнит» с гидроизоляцией из «Тефонда», плоская, с внутренним организованным водостоком. <i>Водосток</i> - внутренний, организованный. <i>Лестницы</i> - монолитные железобетонные, сборные железобетонные по серии 1.151-7 вып.1. <i>Окна</i> - тройное остекление в ПВХ-переплетах по ГОСТ 23166-99, шумозащитные с клапанами проветривания (сертификат соответствия №0126704 №РОСС RU.АН09.Н00425) $1^{\wedge}=0,54 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$ и $R_{0\text{гр}} = 0,43 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$. - в проекте предусмотрено применение окон в шумозащитном исполнении с клапанами проветривания. Решения по <i>внутренней отделке</i> - в соответствии с ведомостью отделки помещений, в зависимости от их назначения. <i>Наружная отделка</i> - в соответствии с цветовым решением фасадов. <i>Оценка теплозащиты</i> - согласно СНиП 23-02-2003, табл. 9, допущено снижение приведенного сопротивления теплопередаче наружных стен по сравнению с требованиями табл. 4, но не ниже $R_{\text{мж}}$, допустимого значения для наружных стен $R_{\text{мжл}} = 1,97 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$. При этом, уровень теплозащиты зданий обеспечивает условия соответствия расчетного уровня удельного расхода тепловой энергии нормативу для данного типа зданий. Удельный показатель расчетного расхода тепловой энергии системой теплоснабжения на отопление зданий - дом № 7 - 69,06 кДж/(м².°C сут.); что не превышает нормативное значение 70 кДж/(м².°C сут.). Колонны (пилоны) - монолитные железобетонные, сечением 200x2000 мм, 250[^]2000 мм. Покрытие над «теплым» чердаком и проездом - с утеплителем из пенополистирола марки «пеноплэкс-35» ($\gamma = 35 \text{ кг/м}^3$, $X = 0,03 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) толщиной 150 мм. $R_0 = 4,99 \text{ м}^2\text{ }^\circ\text{C/Вт}$ при $R_{0\text{гр}} = 4,67 \text{ м}^2\text{ }^\circ\text{C/Вт}$.
5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей	На первом этаже предусматривается размещение нежилых помещений общей площадью 434,68* кв.м. В жилом доме запроектировано всего 360 квартир общей площадью 17372,40** кв.м., в том числе: <u>Студии</u> - 144 квартиры общей площадью - 4 508,64 кв.м

и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<u>Однокомнатных квартир</u> - 72 квартир общей площадью – 3 230,64 кв.м <u>Двухкомнатных квартир</u> – 144 квартиры общей площадью – 9 633,12 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) 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 ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие 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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV квартал 2014 г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация города Реутова.

с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
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 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.
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), а также реализацией обязательств ООО «Эксперт» по Дополнительному соглашению (со всеми изменениями и дополнениями) от 26.08.2010 № 1 к Инвестиционным контрактам № 271-и от 27.05.2008 г., № 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 «14» февраля 2008 г., № 106-и от «20» февраля 2008 г., № 107-и от «14» февраля 2008 г., № 101-и от «20» февраля 2008 г., № 103-и от «14» февраля 2008 г., № 105-и от «14» 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: 1 257 202 552 р.
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КОНГЛОМЕРАТЪ 1» ОГРН 1037739488984 ИНН 7713191505 Место нахождения: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 2. Свидетельство №: С.055.77.10036.12.2012 от 28 декабря 2012 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей». Свидетельство №: П.037.77.4956.12.2012 от 28 декабря 2012 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков». Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания МСМ-1» ОГРН 1057748631720 ИНН 7714621278 Место нахождения: 115201, г. Москва, ул. Котляковская, д. 7/8, стр. 7 Свидетельство №: П.037.77.5117.01.2013 от «10» января 2013 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков». Свидетельство №: С.055.77.10268.01.2013 от «17» января 2013 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».

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	Информация о договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома: Договор соинвестирования от 03.09.2012 № 14/63 в строительство северо-восточного и южного кварталов микрорайонов 10, 10А города Реутов Московской области: Стороны: ООО «Бизнес-Строй» - «Соинвестор». ООО «Эксперт» - «Застройщик».

Генеральный директор



А.В. Воробьев

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
4/10000 листов

