

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 01.08.2014 г.)

строительства двухсекционного 5-6 этажного жилого дома с подвалом и цокольным этажом
по адресу: Московская область, город Химки, улица Юннатов (кадастровый номер земельного участка 50:10:010313:5,
50:10:010313:8), корпус № 4 Б

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

| Фирменное наименование, место нахождения | Информация о государственной регистрации | Учредители/ участники | Режим работы |
|---|--|---|---|
| Общество с ограниченной ответственностью «Недаркал», место нахождения: 141401, Московская область, г. Химки, ул. Юннатов, 2 | ОГРН 1025003077197, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03.10.2002 г., выдано ИМНС России по городу Лобне Московской области | Закрытое акционерное общество «ПРОФИТ ЦЕНТР», 50 % Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания "КВАНТ", 30% Гражданин РФ Громов Андрей Борисович, 20 % | Понедельник – четверг: 10.00 – 19.00 Пятница: 10.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00 |

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Малозэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Юннатов, дом 21, корпус №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (жилой комплекс «Правый берег»). Срок ввода в эксплуатацию: 13 июня 2013 года.

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Наличие лицензии не требуется (статья 3 Федерального закона от 22.07.2008 №148-ФЗ).

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Финансовый результат текущего года: 197 628 400 рублей.

Размер кредиторской задолженности: 64 112 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности: 350 579 000 рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| | |
|---|---|
| Цель проекта: | Строительство двухсекционного 5-6 этажного жилого дома с подвалом и цокольным этажом |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1818-11 утверждено 30 декабря 2011 года (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»); Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-1390-12 утверждено 21 сентября 2012 года (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»). |
| Этапы реализации проекта: | 1. Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2. Строительство жилого дома. |
| Начало строительства: | 28 февраля 2012 г. |
| Окончание строительства: | 31 декабря 2014 г. |
| Срок ввода объекта в эксплуатацию: | 31 декабря 2014 г. |

| | |
|--|---|
| Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: | В течение 6 (шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию |
|--|---|

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

| Номер | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший Разрешение |
|-----------------|-------------|---------------|--|
| RU 50301000-18 | 28.02.2012 | 20.09.2012 | Администрация городского округа Химки Московской области (утверждено Первым зам.Главы Администрации городского округа) |
| RU 50301000-218 | 21.09.2012 | 01.03.2016 | Администрация городского округа Химки Московской области (утверждено Заместителем Главы Администрации городского округа) |

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:

| | | |
|--|--|---|
| Местоположение: | Московская область, город Химки, улица Юннатов, дом 2 | Московская область, город Химки, улица Юннатов |
| Площадь участка: | 35 200 кв. метров | 5 729 кв. метров |
| Кадастровый номер: | 50:10:010313:5 | 50:10:010313:8 |
| Категория земель: | земли населенных пунктов | земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование: | для эксплуатации существующих и строительства новых зданий и сооружений | для многоэтажного жилищного строительства |
| Вид собственности: | собственность Московской области | неразграниченная государственная собственность |
| Право Застройщика на участок: | участок принадлежит Застройщику на праве аренды | участок принадлежит Застройщику на праве аренды |
| Правоустанавливающие документы на земельный участок: | Договор аренды земельного участка № 35006-Z от 05.04.2004г., зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 07.04.2004 г. Договор №29/08-05 от 20.09.2005г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, зарегистрирован ГУ ФРС по Московской области 02.12.2005 г | Договор аренды земельного участка № 214 от 27.12.2004г., зарегистрирован ГУ ФРС по Московской области 02.03.2005 г. |
| Элементы благоустройства: | Озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, устройство цветников, посев газонов), установка малых архитектурных форм, тротуары и пешеходные дорожки, площадки для детских игр с теневым навесами, площадки для отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, площадки для контейнеров сбора мусора, металлическое ограждение территории. | |

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

| | |
|-------------------|---|
| Объект: | двухсекционный 5-6 этажный жилой дом с подвалом и цокольным этажом |
| Описание Объекта: | Конструктивная схема: каркасная, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой элементов каркаса, стен лестнично-лифтового холла, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия. Фундамент: монолитная железобетонная плита. Несущие конструкции: пилоны, диафрагмы жесткости, стены подвала (наружные и внутренние), перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм.0,000 двух типов: 1) самонесущие (с поэтажным опиранием на плиты перекрытий): внутренний слой из газобетонных блоков (крепятся к пилонам при помощи гибких оцинкованных связей), наружный слой - утеплитель из минераловатных плит, фасад Баттс с последующим оштукатуриванием; 2) несущие, многослойной конструкции (в местах расположения пилонов): внутренний слой - монолитный железобетон, средний слой газобетонные блоки с опиранием на перекрытия, внутренний слой из газобетонных блоков (крепятся к пилонам при помощи гибких оцинкованных связей), наружный слой - утеплитель из минераловатных плит, фасад Баттс с последующим оштукатуриванием. Внутренние стены и перегородки: межквартирные - керамзитобетонные блоки толщиной 200мм; внутриквартирные - керамзитобетонные блоки толщиной 100 мм. Лестничные марши и площадки: монолитные железобетонные; облицовка - полированный керамогранит (керамический гранит). Окна, балконные двери, витражи: ПВХ 5-ти камерный профиль глубиной не менее 64мм, ламинированный с внешней стороны, двухкамерный стеклопакет с внутренней декоративной; витражное остекление - алюминиевый «тёплый профиль», |

| | |
|--------------------------------|---|
| | <p>окрашенный в цвет RAL; остекление - двухкамерный стеклопакет. Ограждения балконов, террас, мест установки кондиционеров: ограждения открытых балконов - сварные из коррозионностойкой зеркальной нержавеющей стали ANSI 304; остекление лоджий - "холодное остекление" раздвижными алюминиевыми конструкциями с установкой одного стекла; Полы балконов и террас: полы - керамогранит или террасная доска. Фасад: штукатурный «мокрый» фасад по системе «Крейзель» (Германия). Двери входные подъездные и тамбурные: двойные; алюминиевый «тёплый профиль», окрашенный в цвет RAL; Двери входные квартирные: одинарные, глухие, крашенные, каркасная конструкция, металлические на петлях, с врезным замком и ручкой. Вертикальный транспорт: электрические лифты фирмы OTIS (ОТИС); отделка кабины лифта - полированная нержавеющая сталь; пол кабины - керамический гранит. Цоколь и отмостка: цоколь - облицовка керамическим гранитом; отмостка - вибропрессованная тротуарная плитка с установкой бордюра. Кровля: рулонная, водосток - внутренний, организованный, «разуклонка» из керамзитового гравия; кровельные ограждения из ударопрочного стекла «Триплекс». Внутренние отделочные работы мест общего пользования: полы - керамогранит; лестничные марши и площадки - керамогранит; лестничные ограждения - из коррозионностойкой зеркальной нержавеющей стали ANSI 304; стены - окраска водоземлюсионными составами (цвет окраски устанавливается проектом); потолки - окраска водоземлюсионными составами, на первом этаже - декоративные подвесные. Внутренние отделочные работы по цокольному этажу: полы - керамическая плитка; стены - окраска; потолки - окраска.</p> |
| Местоположение Объекта: | Московская область, город Химки, улица Юннатов (кадастровый номер земельного участка 50:10:010313:5, 50:10:010313:8), корпус № 4 Б |

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:

| | | | |
|--|---|--|---------------------|
| Тип дома: | монолитный железобетон, индивидуальный проект | Общее количество квартир: | 49 |
| Этажность: | 5-6 | Количество 1-комнатных квартир: Количество 2-комнатных квартир: Количество 3-комнатных квартир: Количество 4-комнатных квартир: | 18 19 10 2 |
| Количество секций: | 2 | Общая площадь квартир Объекта (без балконов, лоджий, террас): | 2 934,06 кв. метров |
| Строительный объем, в т.ч. подземной части: | 15 050,72 куб.метров 2 032,56 куб.метров | Общая площадь квартир Объекта (с балконами и террасами с коэф.0,3; лоджиями с коэф.0,5): | 3 042,96 кв. метров |
| | | Общая площадь встроенных нежилых помещений: | 173,60 кв. метров |

ТИПЫ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИР НА ЭТАЖАХ (согласно экспликациям из проектной документации):

| Секция | Этаж | Строительный номер квартиры | Количество комнат | Общая площадь квартиры, без учета балконов, лоджий и террас, кв.м | Общая площадь квартиры, с учетом балконов и террас (коэф.0,3); лоджий (коэф.0,5); кв.м |
|--------|------|-----------------------------|-------------------|---|--|
| 1 | 1 | №1 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 1 | №2 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 1 | №3 (3А) | 3 | 84,4 | 84,4 |
| | 1 | №4 (1Б) | 1 | 38,3 | 38,45 |
| | 2 | №5 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 2 | №6 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 2 | №7 (3А ₁) | 3 | 84,4 | 85,6 |
| | 2 | №8 (1Б) | 1 | 38,3 | 38,45 |
| | 2 | №9 (1А) | 1 | 30,7 | 30,96 |
| | 3 | №10 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 3 | №11 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 3 | №12 (3А ₁) | 3 | 83,94 | 85,6 |

| | | | | | |
|---|---|------------------------|---|-------|-------|
| | 3 | №13 (1Б) | 1 | 38,3 | 38,45 |
| | 3 | №14 (1А) | 1 | 30,7 | 30,96 |
| | 4 | №15 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 4 | №16 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 4 | №17 (3А ₂) | 3 | 84,17 | 87,56 |
| | 4 | №18 (1Д) | 1 | 43,7 | 45,77 |
| | 4 | №19 (1Б) | 1 | 37,2 | 37,45 |
| | 5 | №20 (2Б ₁) | 2 | 57,6 | 59,45 |
| | 5 | №21 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 5 | №22 (3А ₂) | 3 | 84,17 | 87,56 |
| | 5 | №23 (1Д) | 1 | 43,7 | 45,77 |
| | 5 | №24 (1Б) | 1 | 37,2 | 37,45 |
| | 5 | №24 (1Б) | 1 | 37,2 | 37,45 |
| 2 | 1 | №25 (1Б) | 1 | 38,3 | 38,45 |
| | 1 | №26 (3А) | 3 | 84,4 | 84,4 |
| | 1 | №27 (4Б) | 4 | 125,6 | 128,8 |
| | 2 | №28 (1Б) | 1 | 38,3 | 38,45 |
| | 2 | №29 (3А ₁) | 3 | 84,4 | 85,6 |
| | 2 | №30 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 2 | №31 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 2 | №32 (1А) | 1 | 30,7 | 30,96 |
| | 3 | №33 (1Б) | 1 | 38,3 | 38,45 |
| | 3 | №34 (3А ₁) | 3 | 83,94 | 85,6 |
| | 3 | №35 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 3 | №36 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 3 | №37 (1А) | 1 | 30,7 | 30,96 |
| | 4 | №38 (1Д) | 1 | 43,7 | 45,77 |
| | 4 | №39 (3А ₂) | 3 | 84,17 | 87,56 |
| | 4 | №40 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 4 | №41 (2Б) | 2 | 57,6 | 57,75 |
| | 4 | №42 (1Б) | 1 | 37,2 | 37,45 |
| | 5 | №43 (1Д) | 1 | 43,7 | 45,77 |
| | 5 | №44 (3А ₂) | 3 | 84,17 | 87,56 |
| | 5 | №45 (2А) | 2 | 62,8 | 65,85 |
| | 5 | №46 (2Б ₁) | 2 | 57,6 | 59,45 |
| | 5 | №47 (1Б) | 1 | 37,2 | 37,45 |
| | 6 | №48 (2Б) | 2 | 78,1 | 105,7 |
| | 6 | №49 (4А) | 4 | 128,4 | 143,8 |

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЪЕКТА,
НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:**

| СЕКЦИЯ | Этаж | № пом. по плану | Наименование нежилого помещения | Общая площадь, кв.м | СЕКЦИЯ | Этаж | № пом. по плану | Наименование нежилого помещения | Общая площадь, кв.м |
|--------|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|--------|-------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| 1 | цокольный отм.-3,150 | 1 | | 3,30 | 2 | цокольный отм.-3,150 | 14 | Кладовая | 2,60 |
| | | 2 | Кладовая | 2,70 | | | 15 | Кладовая | 2,60 |
| | | 3 | Кладовая | 3,70 | | | 16 | Кладовая | 3,30 |
| | | 4 | Кладовая | 4,20 | | | 17 | Кладовая | 3,30 |
| | | 5 | Кладовая | 5,20 | | | 18 | Кладовая | 3,50 |
| | | 6 | Кладовая | 6,70 | | | 19 | Кладовая | 3,50 |

| | | | | | | | |
|--|----|----------|------|--|----|----------|------|
| | 7 | Кладовая | 3,70 | | 20 | Кладовая | 3,80 |
| | 8 | Кладовая | 3,70 | | 21 | Кладовая | 3,80 |
| | 9 | Кладовая | 3,70 | | 22 | Кладовая | 2,30 |
| | 10 | Кладовая | 4,00 | | 23 | Кладовая | 2,30 |
| | 11 | Кладовая | 4,00 | | 24 | Кладовая | 2,30 |
| | 12 | Кладовая | 4,00 | | 25 | Кладовая | 5,50 |
| | 13 | Кладовая | 5,70 | | 26 | Кладовая | 5,50 |
| | 38 | Кладовая | 2,70 | | 27 | Кладовая | 2,80 |
| | 39 | Кладовая | 3,30 | | 28 | Кладовая | 2,60 |
| | 40 | Кладовая | 2,00 | | 29 | Кладовая | 2,00 |
| | 41 | Кладовая | 4,00 | | 30 | Кладовая | 2,00 |
| | 42 | Кладовая | 3,90 | | 31 | Кладовая | 2,00 |
| | 43 | Кладовая | 4,00 | | 32 | Кладовая | 3,90 |
| | 44 | Кладовая | 2,00 | | 33 | Кладовая | 3,80 |
| | 45 | Кладовая | 3,80 | | 34 | Кладовая | 4,00 |
| | 46 | Кладовая | 4,80 | | 35 | Кладовая | 3,30 |
| | 47 | Кладовая | 5,30 | | 36 | Кладовая | 2,00 |
| | 48 | Кладовая | 5,70 | | 37 | Кладовая | 2,70 |
| | 49 | Кладовая | 2,10 | | | | |

Общее количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта недвижимости, не входящих в состав общего имущества:

49 квартир
49 кладовых

Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:

кладовые

Состав общего имущества в создаваемом 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

В состав общего имущества согласно ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ входят помещения в создаваемом объекте недвижимости, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЪЕКТА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:

| СЕКЦИЯ | Этаж | Наименование нежилого помещения | Общая площадь, кв.м | СЕКЦИЯ | Этаж | Наименование нежилого помещения | Общая площадь, кв.м |
|--------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|--------|-------------------------|---------------------------------|---------------------|
| 1 | цокольный отм.-3,150 | Венткамера притока | 13,20 | 2 | цокольный отм.-3,150 | ИТП | 19,70 |
| | | КУИ | 8,00 | | | Электрощитовая | 6,30 |
| | | Коридор | 221,0 | | | Венткамера подпора | 13,20 |
| | | | | | | Коридор | 205,00 |
| | 1 | Тамбур | 6,0 | | 1 | Тамбур | 6,00 |
| | | Лестничный холл | 10,0 | | | Лестничный холл | 10,0 |
| | | Колясочная | 4,70 | | | Колясочная | 4,70 |
| | | Санузел консьержа | 2,70 | | | Санузел консьержа | 2,70 |
| | | Входная группа | 43,0 | | | Входная группа | 39,90 |
| | | Лестница | 5,50 | | | Лестница | 5,50 |
| | 2 | Коридор | 18,5 | | 2 | Коридор | 18,5 |

| | | | | | | | |
|--|------------|---------------------|-------|--|------------|---------------------|-------|
| | | Лестничная клетка | 3,90 | | | Лестничная клетка | 3,90 |
| | 3 | Коридор | 18,5 | | 3 | Коридор | 18,5 |
| | | Лестничная клетка | 3,90 | | | Лестничная клетка | 3,90 |
| | 4 | Коридор | 18,5 | | 4 | Коридор | 18,5 |
| | | Лестничная клетка | 3,90 | | | Лестничная клетка | 3,90 |
| | 5 | Коридор | 18,5 | | 5 | Коридор | 18,5 |
| | | Лестничная клетка | 3,90 | | | Лестничная клетка | 3,90 |
| | 6 | Лестничная площадка | 3,90 | | 6 | Коридор | 14,9 |
| | | Лестничная площадка | 3,50 | | | Лестничная клетка | 3,90 |
| | | Машинное помещение | 10,0 | | | | |
| | отм.+18,30 | Вытяжная венткамера | 13,00 | | отм.+18,30 | Лестничная площадка | 3,50 |
| | | | | | | Лестничная площадка | 3,90 |
| | | | | | | Машинное помещение | 10,0 |
| | отм.+21,21 | | | | отм.+21,21 | Вытяжная венткамера | 13,00 |

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

| | |
|---|---|
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию | Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию |
| 31 декабря 2014 г. | Администрация городского округа Химки Московской области |

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

| | |
|--|---|
| Возможные риски | Меры по страхованию рисков |
| Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ | Меры по добровольному страхованию строительных рисков не принимались. |

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА: 132 339 396 рублей.

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются 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 РФ».

ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

На основании иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия в строительстве, денежные средства для строительства Объекта не привлекаются.

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

| | |
|---|--|
| ООО «ТМА Логвинова» (проектировщик) ОАО «Институт «Гомельпроект» (проектировщик) | ООО «ГлавСтройГрупп» (генеральный подрядчик) |
|---|--|

Генеральный директор ООО «Недаркал»
01 августа 2014 г.



А.А. Куртов