

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства:

Односекционный 7-ми этажный жилой дом с мансардным этажом

Адрес строительства:

Московская область город Звенигород, ул. Макарова, вл.19, корп.6

Редакция от 01/11/2012 опубликована на сайте

<http://www.yit-moscow.ru/>

1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenное наименование

<u>Наименование</u>	<u>Местонахождения</u>	<u>Почтовый адрес</u>	<u>Режим работы</u>
Закрытое акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой» (ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»)	121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.8	121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.9	Понедельник-пятница С 09:00 до 18:00

1.2. Государственная регистрация Застройщика

Дата регистрации	20.05.2005
ОГРН	1057747059589
ИНН	7731525302
КПП	773101001
Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по городу Москве
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	от 20.05.2005, бланк: серия 77 № 005967178
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	от 20.05.2005, бланк: серия 77 № 005967179

1.3. Учредители (участники) Застройщика

Наименование / ФИО	Статус	Страна	Гос. регистрация	Место нахождения	Доля в уставном капитале (%)
Финн-Строй Ою (акционерное общество)	Юридическое лицо	Финляндия	Торговый реестр Национального совета Финляндии по патентам и регистрации: дата регистрации 21.10.1987; рег.№ 400.405; идентификац.код юрид.лица 0685815-5	Финляндия, г.Хельсинки, 00620, Папунтие 11	74,99
Луха Виктор Николаевич	Физическое лицо	Россия		Россия, г.Москва	19,65

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (Трёх) лет.

1.4.1. 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.

1.4.2. 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, г. 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.

1.5. Лицензируемая деятельность Застройщика.

Деятельность лицензированию не подлежит. (Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001 года № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»).

1.6. Финансовые результаты.

Финансовый результат текущего (за III квартал 2012) года – (-20 230) тысяч руб.

Размер кредиторской задолженности – 1 629 079 тысяч руб.

Размер дебиторской задолженности – 202 673 тысячи руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта

Цель проекта строительства: строительство односекционного 7-ми этажного жилого дома с мансардным этажом по индивидуальному проекту.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 27.06.2011 (Разрешение на строительство №RU 50332000-026 от 27.06.2011 – работы подготовительного периода по установке временного ограждения, выносу инженерных коммуникаций и размещению бытового городка на объекте: многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Московская область, г.Звенигород, ул.Макарова, д.19). Окончание строительства – 1 квартал 2013 года.

Об этапах и сроках реализации строительного проекта:

Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию, в том числе, строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа – получение разрешения на ввод в эксплуатацию в срок: 1 квартал 2013 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Рег. № **50-1-4-1813-11** от **29.11.2011** года, выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № **RU50332000-001** от **16.01.2012** года, выданное Администрацией городского округа Звенигород.

2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № **80** от **01.11.2011** года, зарегистрированный Управлением Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № **50-50-49/051/2011-260** от **28.12.2011**, кадастровый номер земельного участка **50:49:0010109:0052**, площадь земельного участка **5 900** кв.м.

Собственник земельного участка: Администрация городского округа Звенигород.

Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Земельный участок под строительство жилых домов расположен в северо-западной части проектируемого жилого квартала в центральной части города Звенигорода. К северо-востоку от проектируемого жилого квартала расположена церковь Благоверного князя Александра Невского, с 1902г. – объект культурного наследия регионального значения. С северной стороны от земельного участка расположен существующий многоквартирный 4-6 этажный жилой дом по улице Фабричного. С востока расположен внутриквартальный проезд и участок перспективного строительства жилых домов переменной этажности (5-7 этажей) по ул. Игнатьевская. С западной стороны расположены частные домовладения по ул. Луначарского. С южной стороны участок ограничен ул. Макарова с кварталом индивидуальной жилой застройки.

Элементы благоустройства земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

- детская площадка;
- газоны;
- пешеходные тротуары, проезды, малые архитектурные формы (вазоны, скамейки, урны).

2.4. Местоположение и описание строящегося жилого дома: Московская область город Звенигород, улица Макарова, вл.19, корп.6. Односекционный 7-ми этажный жилой дом с мансардным этажом и техническим подпольем. Количество секций – 1; количество жилых этажей – 7, количество квартир – 60, общая площадь квартир – 3 149,4 кв.м. Высота потолков (1-6 этажи) – 2,69 м. Высота потолков мансардного этажа – от 1,8 м до 4,8 м.

2.5. Количество и состав строящегося односекционного 7 – ми этажного жилого дома:

Корпус № 6

Тип квартиры	Проектная площадь квартиры (кв.м.)	Количество квартир (шт.)	Общая площадь (кв.м.)
1 комнатная квартира	29,5	6	177,0
1 комнатная квартира	34,0	16	592,0
1 комнатная квартира	38,0	8	304,0
		Всего: 30	1073,0
2 комнатная квартира	48,2	6	289,2
2 комнатная квартира	65,0	1	65,0
2 комнатная квартира	65,8	6	394,8
2 комнатная квартира	67,5	2	135,0
	-	Всего: 15	884,0
3 комнатная квартира	69,6	1	69,6
3 комнатная квартира	71,0	6	426,0
3 комнатная квартира	79,6	1	79,6
3 комнатная квартира	85,8	1	85,8
	-	Всего: 9	661,0
4 комнатная квартира	87,4	1	87,4
4 комнатная квартира	88,8	5	444,0
	-	Всего: 6	531,4
	ИТОГО:	60	3 149,4

Виды работ, выполняемые в квартирах:

- Устройство перегородок по усеченной схеме, все перегородки – «обозначаются» (без оштукатуривания поверхностей).
- Установка оконных блоков и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами.
- Установка входной двери в квартиру.
- Монтаж системы отопления.

- Ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка.
- 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 вентиляции.

- Телевидение, телефон выполняется до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру.

- Ввод в квартиру линий автоматизированной системы учета и контроля показаний счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется).

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

2.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Земельный участок кадастровый номер **50:49:001 01 09:0052**, расположенный по адресу: Московская область, город Звенигород, ул. Макарова, вл.19. 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, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая.

2.7. Срок ввода в эксплуатацию и орган, участвующий в приемке многоквартирных домов.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося одноквартирного 7 -ми этажного жилого дома – **1 квартал 2013** года.

В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ приемку построенного многоквартирного жилого дома с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Администрация городского округа Звенигород.

2.8. Финансовые риски проекта.

Невыполнение обязательств по перечислению денежных средств в бюджет городского округа Звенигород.

Меры по добровольному страхованию таких рисков: банковская гарантия представляемая Застройщиком Администрации городского округа Звенигород. Планируемая стоимость строительства одноквартирного 7 – ми этажного жилого дома: 154 350 000 рублей.

2.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы:

- Генеральный подрядчик: ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»

Адрес местонахождения: 121614, Москва, ул. Крыласткие холмы, д.30, корп.8.

ИНН/КПП 7731525302/773101001

ОГРН 1057747059589

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23.12.2009 № С-1-09-0878 (Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ» - свидетельство серия СС № 0000499).

- Подрядчик на общестроительные и монтажные работы:

ООО «Црна Гора Инженеринг»

Адрес местонахождения: 111024, г. Москва, ул.2-ая Кабельная, д.15.

Почтовый адрес: 129090, г. Москва, ул. Большая Спасская, д.12, офис 75.

ИНН/КПП 7722224651/772201001

ОГРН 1027739805081

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0205.01-2010-7722224651-С-036 от 01.07.2010 года (Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» - свидетельство № 0013437).

2.10. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.11. Иные, кроме договоров участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекались денежные средства: Долгосрочные договоры займа с АО «Перусюхтюмя Ою» («П.Ю. Финанс»). Заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, указанный в пункте 2.3 Проектной декларации, ни строящийся одnoseкционный 7-ми этажный жилой дом, не передаются в залог Займодавцу – АО «Перусюхтюмя Ою» («П.Ю. Финанс»).

Генеральный директор ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»

В.Н. Луха