

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект капитального строительства:

Жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО

Адрес строительства:

ул.Кировоградская, вл.36, район Чертаново Центральное,
Южный административный округ города Москвы

Редакция от 01/01/2013 опубликована на сайте: <http://www.yit-moscow.ru/>.

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование

<u>Наименование</u>	<u>Местонахождения</u>	<u>Почтовый адрес</u>	<u>Режим работы</u>
Общество с ограниченной ответственностью «Эмерком – Спецстрой» (ООО «Эмерком – Спецстрой»)	109017, Москва, Старомонетный переулок, д.9, стр.1	121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.9	Понедельник-пятница С 09:00 до 18:00

1.2. Государственная регистрация Застройщика

Дата регистрации	21.09.2000
ОГРН	1037739050711
ИНН	7706217150
КПП	770601001
Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г.Москве
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	от 21.09.2000, бланк: серия 77 № 007363230
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	от 27.09.2000, бланк: серия 77 № 0285331

1.3. Учредители (участники) Застройщика

Наименование / ФИО	Статус	Страна	Гос. регистрация	Место нахождения	Доля в уставном капитале (%)
Закрытое акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой»	Юридическое лицо	Россия	20.05.2005 ОГРН 1057747059589 ИНН 7731525302	121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д.30, корп.8	100

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

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 по итогам 2012 года – (7 518) тысяч руб.

Размер кредиторской задолженности – 1 517 446 тысяч руб.

Размер дебиторской задолженности – 665 194 тысячи руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта

Цель проекта строительства: строительство жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – **I квартал 2012** года.

Окончание строительства – **III квартал 2014** 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: **III квартал 2014 года.**

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение от **26.01.2012** года № **48-12/МГЭ/720-1/4** (рег. № **77-1-4-0032-12**), выданное Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

2.2. Информация о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № **RU77218000-006599** от **08.02.2012** года, выданное Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № **М-05-508678** от **29.03.2007**, кадастровый номер земельного участка **77:05:0007005:164**, площадь земельного участка **9 300** кв.м. Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве за № **77-77-22/023/2009-688** от **15.12.2009**.

Собственник земельного участка: Правительство Москвы.

Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Участок строительства, площадью 0,93 Га расположен в микрорайоне Чертаново-Центральное ЮАО., между улицами Кировоградской и Чертановской. С Севера участок граничит с природным комплексом, который включает три пруда, входящие в состав парковой зоны, с запада – частично природным комплексом, частично ограничен Кировоградским проездом, с востока – Кировоградской улицей, с юга – Кировоградским проездом. Зеленые насаждения непосредственно на участке отсутствуют. На рассматриваемом участке сложной формы расположен подземный объект ГО типа «А-100», включающий широкую рампу и несколько наземных сооружений (воздухозаборные и вытяжные шахты, аварийные выходы и пр.). В настоящее время, в соответствии с режимом мирного времени, подземный объем сооружения ГО используется как 2-этажная подземная стоянка на 100 автомашин.

Рельеф участка понижается с запада на восток до 3м. С северной стороны имеется резкий перепад рельефа в сторону пруда.

Подъезд к рампе сооружения ГО предусмотрен со стороны Кировоградского проезда. Транспортное обеспечение, осуществляется автобусами городских маршрутов по улице Кировоградская. Ближайшая станция метро «Пражская» - расстояние около 500 м..

Окружающая застройка – девятиэтажные, шестнадцатиэтажные и двадцатидвухэтажные дома с пристроенными нежилыми помещениями располагаются с противоположной стороны ул.Кировоградской и Кировоградского проезда.

Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

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

2.4. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

- ул.Кировоградская, вл.36, район Чертаново Центральное, Южный административный округ города Москвы
- Жилой дом в составе двух корпусов (корпус 1 – односекционный, 10-этажный и корпус 2 – двухсекционный, 15-16-17 этажный) с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО по ул. Кировоградская, владение 36, район Чертаново Центральное, Южный административный округ города Москвы
- Конструктивные схемы – каркасно-стеновые, несущие конструкции выполнены из монолитного железобетона класса В30
- Наружные стены – ненесущие из газосиликатных и керамзитобетонных блоков и несущие из монолитного железобетона с утеплителем. Стены цокольного и первого этажей с наружным слоем из кирпича со штукатуркой и керамической плиткой, 2 этажа и выше системой вентилируемого фасада. Заполнение проемов – оконные и балконные блоки двухкамерных стеклопакет в профиле ПВХ. Предусмотрено остекление балконов и лоджий.
- В жилом доме в каждой секции по два лифта: один пассажирский грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский грузоподъемностью до 1000кг.
- Кровля – плоская, рулонная, утепленная, частично эксплуатируемая и неэксплуатируемая, водоотвод внутренний.
- Общая площадь жилого дома, включая автостоянку - 19 876,03 кв.м,
- Общая площадь надземной части – 15 246,3 кв.м
- Количество этажей 10-15-16-17+ верх.технический+ цоколь+ подземн.этаж
- Общая площадь квартир – 12 300,0 кв.м,
- Общая площадь нежилых помещений – 700,0 кв.м
- Площадь подземной автостоянки – 3 595,56 кв.м.

2.5. Количество и состав строящегося жилого дома:

- Корпус 1 (односекционный) – 53 квартир,
- Корпус 2 (двухсекционный) – 159 квартир.

Всего в жилом доме – 212 квартир, в том числе:

- 72 однокомнатные квартиры;
- 68 двухкомнатных квартир;
- 62 трехкомнатные квартиры;
- 9 четырехкомнатных квартир;
- 1 пятикомнатная квартира.

Описание и технические характеристики квартир в строящемся жилом доме с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО:

Тип квартиры (кол-во комнат)	Общая проектная площадь (кв.м.)
1 комнатная	34,5
	35,7
	36,2
	37,8
	38,1
	39,0
	39,5
	39,8
	39,9
	41,0
	44,4
2 комнатная	56,5
	56,9
	57,7
	57,8
	58,0
	58,1
	58,2
	63,1
3 комнатная	70,3
	72,4
	74,6
	76,4
	77,0
	94,1
4 комнатная	92,6
	92,9
	98,8
5 комнатная	148,7

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО:

Нежилых помещений без конкретной технологии – 4 шт., общей площадью 700,0 кв.м., в том числе:

Корпус 1:

Помещение № 1 – общей площадью 140,4 кв.м.

Корпус 2:

Помещение № 2 – общей площадью 280,0 кв.м.

Помещение № 3 – общей площадью 111,4 кв.м.

Помещение № 4 – общей площадью 168,2 кв.м.

Подземная автостоянка на 115 машиномест, в том числе

Цокольный этаж – 96 шт.

Подвальный этаж – 19 шт.

Виды работ, выполняемые в квартирах:

- Общестроительные работы по помещениям квартир выполняются по «усеченной схеме» в местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок на высоту 130

мм со штукатуркой. При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются по проекту на полную высоту;

- 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 механизации работ;
- 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;
- Ввод в квартиру линии радиофикации (ввод в квартиру не выполняется);
- 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.

Отделочные работы по нежилым помещениям без конкретного функционального назначения, лестничным клеткам, вестибюлям и лифтовым холлам, помещениям автостоянки и рампы, техническим помещениям и техническим этажам выполняются в объеме проекта.

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

Земельный участок кадастровый номер **77:05:0007005:164**, расположенный по адресу: ул.Кировоградская, вл.36, район Чертаново Центральное, Южный административный округ города Москвы. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, технический этаж, 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, диспетчерская, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт.

2.7. Срок ввода в эксплуатацию и орган, участвующий в приемке жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО – **III квартал 2014 года**.

В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ приемку построенного жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

2.8. Финансовые риски проекта.

Невыполнение обязательств по перечислению денежных средств в бюджет г.Москвы.

Меры по добровольному страхованию таких рисков: банковская гарантия представляемая Застройщиком Правительству Москвы в соответствии с инвестиционным контрактом. Планируемая стоимость строительства жилого дома с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО – 931 000 тысяч руб.

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

- Генеральный подрядчик: ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»
Адрес местонахождения: 121614, Москва, ул. Крылатские 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», зарегистрирован в торговом реестре Финляндии). Заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, указанный в пункте 2.3 Проектной декларации, ни строящийся жилой дом с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными нежилыми помещениями над защитным сооружением ГО, не передаются в залог Займодавцу – АО «ПерусюхтюмяОю» («П.Ю. Финанс»).

Генеральный директор ООО «Эмерком-Спецстрой» _____ А.В. Рыжиков