

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ЗАМИТИНО»



/ Р.В. Машин /

г. Москва

21.11.2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «ЗАМИТИНО» по проекту строительства многоквартирного
жилого дома с условным № 7 в Жилом комплексе «ЗаМитино»,
находящемся по адресу: Московская область, Красногорский район,
вблизи деревни Сабурово

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика и режим работы	ООО «ЗАМИТИНО» Место нахождения: 143441, Московская область, Красногорский р-н, дер. Гаврилково, мкр. ЭЖК «Эдем», квартал II, д. 1, пом. III, почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский пер., д. 5, 9.00 - 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. 8 (495) 602 -93-76 www.kfamily.ru www.zamitino.ru/ . E-mail: info@kfamily.ru
2.	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано 11.04.2013 года ИФНС по г. Красногорску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135024002332.
3.	Учредители (участники) застройщика	1. Цыркин Борис Леонидович, 31,7%; 2. Мищенко Валерий Владимирович, 31,7%; 3. Маклецов Юрий Иванович, 31,6%. 4. Шелягина Татьяна Витальевна, 5 %.
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в проекте строительства.
5.	Сведения о видах лицензируемой деятельности	Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет.

6.1.	Финансовый результат текущего года на дату опубликования проектной декларации	Прибыль по состоянию на 21.11.2014г. – 156 316 (Сто пятьдесят шесть тысяч триста шестнадцать) рублей
6.2.	Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной	452 492 228 (Четыреста пятьдесят два миллиона четыреста девяносто две тысячи двести двадцать восемь) рублей по состоянию на 21.11.2014г.
6.3	Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	171 378 173 (Сто семьдесят один миллион триста семьдесят восемь тысяч сто семьдесят три) рубля по состоянию на 21.11.2014г.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов. Малоэтажное жилищное строительство. Условное наименование в рекламных целях: Жилой комплекс «ЗаМитино».
1.2.	Этапы проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап.
1.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы 77-1-2-0298-14 , <u>объект капитального строительства</u> : «Третий этап строительства жилого комплекса «ЗаМитино» (корпуса 5, 7) расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Сабурово», <u>объект негосударственной экспертизы</u> : проектная документация без сметы, <u>предмет негосударственной экспертизы</u> : оценка соответствия техническим регламентам, выполнена 27.10.2014 года ООО «ОКБ-1», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012г.
1.4.	Сроки реализации проекта строительства	Начало: декабрь 2014 года. Окончание: декабрь 2015 года.
2.	Разрешение на строительство	№ RU50505302-115/14-12 от 21.11.2014г., выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения на строительство: 20 ноября 2016 года.
3.1.	Информация о правах застройщика на	Земельный участок общей площадью 1471 кв.м., кадастровый номер 50:11:0020204:364, категория земель: земли населенных пунктов,

	земельный участок	вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 06/10/2014-7/ЗАМ от 06.10.2014г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «АПЕКС Менеджмент», действующем в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Росдевелопмент» (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» октября 2014г. сделана запись регистрации 50-50-11/129/2014-422).
3.2.	Информация о собственнике земельного участка	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Росдевелопмент», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» сентября 2014г. сделана запись регистрации 50-50-11/123/2014-157, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «30» сентября 2014г. серии 50-АИ № 383682, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.
3.3.	Информация об элементах благоустройства	Площадь покрытий и озеленения участка корпуса будут определены в процессе окончания разработки проекта благоустройства всего жилого комплекса.
4.1.	Место нахождения земельного участка и строящего многоквартирного жилого дома	Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово.
4.2.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом с условным № 7, тип дома – монолитно-кирпичный, 4-х этажный.</p> <p>Площадь застройки 1325,7 кв.м. Площадь жилого здания 5209.4 кв.м. Строительный объем 16950,4 м³., в том числе: надземный – 14445.9 м³., подземный – 2504.5 м³.</p> <p>Общая площадь квартир 2990 кв.м. Общая площадь квартир (сумма помещений квартир с учетом лоджий с коэфф. 0,5 и балконов с коэфф. 0,3) 3078,4 кв.м. Общее количество квартир в корпусе - 76 шт.</p> <p>Высота надземных этажей (от пола до пола) - 3м. Технический подземный этаж 2,25-2,65 м.</p> <p>В подземной части корпуса располагаются технические помещения, кладовые уборочного инвентаря.</p>

		<p>Первый этаж корпуса - жилой. Для удобства жильцов, особенно с ограниченными возможностями (МГН), входы в жилую часть запроектированы со стороны двора и оснащены пандусом-съездом.</p> <p>Высота здания, расстояние между отметкой поверхности проезда для пожарных машин и нижней границей открывающегося проема(окна) в наружной стене верхнего этажа – 10,55 м.</p> <p>Связь между надземными этажами осуществляется по обычным лестницам типа Л-1 и лифтам. Лифты производителя Wellmaks 1011 и 1021 запроектированы грузопассажирские, в количестве 1 шт. на секцию. Габариты кабины лифта: 2100x1100x2200 и 1100x2100x2200.</p> <p>Начиная со второго этажа, в каждой квартире предусмотрен балкон или лоджия. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружные стены подземной части здания – бетонные стеновые блоки ФБС с утеплением. Конструкция наружных стен надземной части - из пустотелого крупноформатного кирпича толщиной 440 мм, с последующей облицовкой клинкерным кирпичом. Перекрытия и покрытие – железобетонные многопустотные плиты. Оконные и дверные балконные блоки - двойной стеклопакет, в переплете из профиля ПВХ. Остекление лоджий – в одну нитку из профиля ПВХ</p> <p>Наружные дверные блоки - стальные Ограждения крылец и лестниц – сталь.</p> <p>Кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Первый этаж корпуса - жилой. Для удобства жильцов, особенно с ограниченными возможностями (МГН), входы в жилую часть запроектированы со стороны двора и оснащены пандусом-съездом.</p> <p>Внутренние межквартирные стены - керамический щелевой кирпич, толщиной 250-380 мм.</p>
5.	Количество в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей и описание их технических характеристик	76 квартир, из которых: 52 однокомнатные; 20 двухкомнатных; 4 трехкомнатных.
6.	Нежилые	В многоквартирном жилом доме нежилых помещений

	помещения	нет
7.	Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Земельный участок, на котором расположен соответствующий жилой дом – объект недвижимости. Технические помещения; Машинные отделения лифтов; Вентиляционные камеры; Электрощитовые; Лестничные марши и площадки; Коридоры.
8.1.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	01.12.2016 года
8.2.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области
9.1.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, отсутствие спроса на объекты долевого строительства в период строительства объекта недвижимости, нарушение участниками долевого строительства обязательств по оплате цены, предусмотренных договорами участия в долевом строительстве объекта, риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой

		<p>силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, иные обстоятельства).</p> <p>Страхование не осуществляется.</p>
9.2.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома</p>	<p>95 273 000 (Девяносто пять миллионов двести семьдесят три тысячи) рублей 00 копеек.</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Компания Интелстрой», действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «05» декабря 2013 г. № С.055.50.12407.12.2013, выданного Некоммерческим партнерством саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залогом в порядке, установленном 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 Российской Федерации», - страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в Обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков в порядке, установленном статьей 15.2 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 Российской Федерации».
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома (Жилых домов), за исключением привлечения денежных средств на основании</p>	<p>Иных договоров на дату составления декларации нет.</p>

	договоров участия в долевом строительстве	
--	---	--

Заключительные положения:

1. Дата публикации проектной декларации «21» ноября 2014 года.
2. Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.kfamily.ru ,
www.zamitino.ru/.
3. Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ООО «ЗАМИТИНО».

Генеральный директор
ООО «ЗАМИТИНО»



/Р.В. Машин /