

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 8-МИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА,
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-Б,
(Жилой дом - корпус 3)**

<i>I. Информация о застройщике</i>										
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «БестЛайн»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «БестЛайн»</p> <p>Юридический адрес: 143969, Московская область, г. Реутов, Юбилейный пр., д. 60, помещение №23</p> <p>Фактический адрес: 143969, Московская область, г. Реутов, Юбилейный пр., д. 60, помещение №23</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ с 9:00ч. по 18.00ч.</p>									
2) Государственная регистрация застройщика	<p>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №22 по Юго – Восточному административному округу г. Москвы «28» апреля 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037722023910. Поставлено на налоговый учет в Межрайонной ИФНС №20 по Московской области 29.12.2012, присвоен ИНН/КПП 7722291111/ 504101001.</p>									
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	<p>Учредителями (участниками) Застройщика является:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№ п/п</th> <th style="text-align: center;">Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица</th> <th style="text-align: center;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Компания с ограниченной ответственностью «БАЛЕНХАМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (BALENHAM INVESTMENTS LIMITED)</td> <td style="text-align: center;">99,9998 %</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Воробьев Александр Владимирович</td> <td style="text-align: center;">0,0002%</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика	1	Компания с ограниченной ответственностью «БАЛЕНХАМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (BALENHAM INVESTMENTS LIMITED)	99,9998 %	2	Воробьев Александр Владимирович	0,0002%
№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика								
1	Компания с ограниченной ответственностью «БАЛЕНХАМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (BALENHAM INVESTMENTS LIMITED)	99,9998 %								
2	Воробьев Александр Владимирович	0,0002%								
4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов за последние 3 года Застройщик участия не принимал.</p>									
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.	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>									

<p>б) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат в 2013 г. – 9 914 655 руб. Кредиторская задолженность на 12.02.14 г. – 413 723 057 руб. Дебиторская задолженность на 12.02.14 г. – 4 900 059 549 руб.</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: Строительство 8-ми секционного жилого корпуса 13-16-18-25 этажей, П-образной формы в плане, с первым и частично вторым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 3), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш, дом 25-Б, кадастровый номер: 50:48:003 02 02:19.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – Февраль 2012 г. Окончание – Май 2013 г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало – Февраль 2013 г. Окончание – Июнь 2015 г.</p> <p>3. этап-ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2015 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0715-13 от «31» мая 2013 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш., д. 25-Б» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
<p>2) Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 50314000-02 выдано Администрацией города Реутова «22» января 2014 г.</p>
<p>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</p>	<p>Договор купли-продажи земельного участка от 15.01.2014 площадью 13 071 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030202:19, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-Б..</p> <p>Собственник земельного участка – ООО «БестЛайн».</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.</p>
<p>4) Информация о местоположении строящихся</p>	<p>Строительство 8-ми секционного жилого корпуса 13-16-18-25 этажей, П-образной формы в плане, с первым и частично вторым нежилым этажом (Жилой</p>

(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

дом - корпус 3), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш, дом 25-Б, кадастровый номер: 50:48:003 02 02:19.

В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны Юбилейного проспекта.

Проектом предусматривается строительство 8-ми секционного жилого корпуса на 817 квартир. Общая площадь квартир – 44 152,50 * кв.м. (* - Указана проектная ожидаемая площадь (итоговая площадь будет уточнена при получении технического паспорта помещения квартиры)).

Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами (жилая часть) и подъемниками, расположенными в вестибюлях жилой части дома.

Технические характеристики здания: 6-ти секционное здание индивидуальной планировки.

Секция № 1 - 16 этажная, торцевая, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 24,8x18,22 м. с нежилым 1-ым и 2-ым этажами, с набором квартир типового этажа 2-1-1С-1-3, с двумя лифтами;

Секция 2 – 18 этажная, рядовая, сложной в плане формы, максимальными размерами в осях 21,25x18,22 м. с нежилым 1-ым и 2-ым этажами, с набором квартир типового этажа 2-1-1-2, с двумя лифтами;

Секция 3 – 25 этажная, поворотная, сложной в плане формы, максимальными размерами в осях 23,48x29,05 м. с нежилым 1-ым этажом, с набором квартир типового этажа 3-2-1-1С-1С-1С-3, с четырьмя лифтами;

Секция 4 – 25 этажная, рядовая, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 20,05x28,40 м. с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 3-1С-1С-1С-1С-3, с четырьмя лифтами;

Секция 5 – 25 этажная, поворотная, сложной в плане формы, максимальными размерами в осях 19,72x27,15 м. с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1С-1С-1С-1-2-2, с тремя лифтами;

Секция 6 – 13 этажная, рядовая, сложной в плане формы, максимальными размерами в осях 31,47x17,55 м. с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 4-1С-1-1-3, с двумя лифтами;

Секция 7 – 13 этажная, рядовая, сложной в плане формы, размерами в осях 24,0x18,62 м. с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 3-1-1-1С-3, с двумя лифтами;

Секция 8 – 13 этажная, торцевая, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 22,6x18,62 м. с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 2-1С-1-1С-3, с двумя лифтами;

Здание запроектировано как единый геометрический объем «П»-образной формы с общими габаритами в плане в осях: 101,42 x101,94. x101,94 с Юбилейного пр-т.

Связь между этажами в каждой секции осуществляется посредством лифтов: для 25-ти этажных секций – 4 лифта два пассажирских два грузопассажирских, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг, один из лифтов в каждой секции обеспечивает транспортировку пожарных подразделений); для 25-ти этажных секции 5 – 3 лифта два пассажирских один грузопассажирских, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг, один из лифтов в каждой секции обеспечивает транспортировку пожарных подразделений); для 13,16 и 18-ти этажных секций – 2 лифта (пассажирский, и грузопассажирский, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг, один из лифтов обеспечивает транспортировку пожарных подразделений. В каждой секции со 2 по 5 запроектировано по одной лестничной клетки типа Н1 с уровня первого этажа, имеющей выход на кровлю. Для секции 1,6,7 и 8 секций запроектировано по 1 лестничные клетки типа Н3 с уровня первого этажа, имеющей выход на кровлю.

В подземной части размещены технические помещения. Выходы из подвала отделены от выходов из других частей здания.

Технические помещения предназначенные для обслуживания корпусов

Высота надземных этажей: подвала 3,6(3.9; 4,6; 5.4; 6,1); первого 3,6 м; типового 3.0 м: 25-го (18-го в секции № 2; 16-го в секции № 1; 13-го в секциях №№ 6-8 2.7 м (от пола до потолка).

Со 2-го по 25-й этажи в секциях с 3 по 8 жилого дома размещаются квартиры-студии, 1-но и 2-х, 3-х, 4-х комнатные квартиры, каждая из которых имеет остекленный балкон/лоджию. В секциях 1 и 2 размещаются квартиры начиная с 3-его этажа.

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 здания – рамно-связевая.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается жесткой заделкой пилонов в фундамент, а также жестким сопряжением пилонов с перекрытиями и покрытием. Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечивается совместной работой пилонов и стен с горизонтальными жесткими дисками перекрытий и покрытия.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютным отметкам: 159.0 м (секции №№ 5-8); 160.0 м (секция № 4); 161.5 м (секции №№ 1-3)..

Конструктивные решения. Жилые дома:

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной: 1200 мм (секции №№ 3. 4. 5); 900 мм (секции №№ 1, 2, 6-8) из бетона класса В25, марок W6. F150 с гидроизоляцией подошвы бентонитовыми геотекстильными матами «Voltex» по подготовке из бетона класса В10 толщиной 100 мм на щебеночном основании толщиной 220 мм. Относительная отметка подошвы плиты - «-4,900(-5,900; -6,500; -7.400)» м.

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 300(200)x1200(1450: 1600: 1700: 1800) мм из бетона класса В25.

Внутренние стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300(200) мм из бетона класса В25.

Внутренние стены надземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм: из бетона класса В25; из пенобетонных блоков D600

Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25. Утеплитель на глубину промерзания - пенополистирольные плиты толщиной 80 мм по ГОСТ 15588-86. Гидроизоляция - 2 слоя «Гидроизола» по ТУ 57-74-001-00287912-2011 с защитным слоем из двух слоев стекломгнезитовой плиты общей

Наружные стены надземной части:

тип 1 - несущие из монолитного железобетона толщиной 300 мм из бетона класса В25. Утеплитель - минераловатные плиты «Rockwool Венти Баттс» толщиной 150 мм. Облицовка - композитный материал типа фиброцементных панелей

тип 2 - ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, толщиной 300 мм из пенобетонных блоков Утеплитель - минераловатные плиты «Rockwool Венти Баттс» толщиной 120 мм Облицовка - композитный материал типа фиброцементных панелей «Минерит»

. Перегородки: толщиной 80 мм - из пазогребневых гипсовых плит; толщиной 120 мм - из керамического

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В25 (ниже отметки 0,000), сборные железобетонные по ГОСТ 9818-85 (выше отм. 0.000).

Перекрытия, покрытие - монолитная железобетонная плита из бетона класса В25 толщиной 200 мм из бетона класса В25. Утеплитель покрытия - базальтоволокнистые плиты «Rockwool Руфф Баттс»

Кровля - плоская, рулонная из 2-х слоев «Техноэласт» ЭПП/ЭКГ1 с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом

Остекление лоджий, балконов - алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки в зависимости от назначения

	<p>помещений. <i>Наружная отделка</i> – фиброцементные плиты, в соответствии с цветовым решением фасадов.</p>
<p>5) Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>На первом этаже предусматривается размещение 33 нежилых помещений общей площадью 2625,5* кв.м.</p> <p>В жилом доме запроектировано всего 817 квартир общей площадью 44152,5** кв.м., в том числе:</p> <p><u>Студии</u> - 326 квартиры общей площадью – 9848,40 кв.м <u>Однокомнатных квартир</u> - 168 квартир общей площадью 7725,20 кв.м <u>Двухкомнатных квартир</u> – 154 квартиры общей площадью – 10825,20 кв.м <u>Трехкомнатных квартир</u> – 157 квартиры общей площадью – 14295,70 кв.м <u>Четырехкомнатных квартир</u> – 12 квартиры общей площадью – 1458,00 кв.м</p> <p>*- Указана проектная ожидаемая площадь нежилых помещений (уточнение при получении технического паспорта нежилых помещения) ** - Указана проектная ожидаемая площадь квартир (уточнение при получении технического паспорта помещения квартиры)</p> <p>Высота надземных этажей: подвала 3,6(3.9; 4,6; 5.4; 6,1); первого 3,6 м; типового 3.0 м: 25-го (18-го в секции № 2; 16-го в секции № 1; 13-го в секциях №№ 6-8 2.7 м (от пола до потолка). В квартирах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.</p>
<p>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</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений: офисные помещения</p>
<p>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</p>	<p>Общее имущество в многоквартирных домах:</p> <p>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);</p> <p>б) крыши;</p> <p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и</p>

	<p>границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>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.</p>
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 с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2015 г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация города Реутова.</p>
9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома с учётом инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной) составляет: 3 804 126 000 рублей</p>
11) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РУСИЧ»» ОГРН 1127746600970 ИНН 7730669622 Место нахождения: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 23.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим Партнерством Содействия в Развитии Строительства «Объединение Профессиональных Строителей» СРО-С-207-09032010 регистрационный номер №0129.01-2012-7730669622-С-207 от «04» сентября 2012 г.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая организация Проектировщиков «СтройПроект».</p>
12) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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</p>

	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	Отсутствует

Генеральный директор



Д.А. Рязанский

