

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район,
г. Старая Купавна, микрорайон Озерки

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»
1.3.	Место регистрации	125565, г. Москва, шоссе Ленинградское, д. 64, корп. 3.
1.4.	Фактическое местонахождение	Московская обл., Балашихинский р-н, г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед Телефон: 8(495) 775-55-56
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве от 06.05.2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137746399812, серия 77 № 015568327 .
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания» гр. Денисов Юрий Вячеславович - 100 % уставного капитала
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не проводились
1.9.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.10.	Информация о финансовом результате предыдущего периода 30.09.2014	-12 тыс. руб.
	Информация о размере кредиторской задолженности на 30.09.2014г.	27 989 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на 30.09.2014г.	3 192 тыс. руб.
1.11.	Способ обеспечения исполнения обязательства по договору	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается 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 Российской Федерации».
1.12.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки
2.2.	Информация об этапах строительства	Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2015 года Ориентировочный срок окончания строительства: 2-ый квартал 2018 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Окончание строительства: 2-ый квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0055-14, выдано ООО «РусьСтройЭкспертиза», 24 декабря 2014 г. по объекту капитального строительства жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№ RU 50502105-269/14 от 29 декабря 2014 года № RU 50502105-270/14 от 29 декабря 2014 года
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 67-2014 от 24.12.2014г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Ногинского муниципального района (ИНН 5031011700, ОГРН 1035006103527)
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, кадастровый номер: 50:16:0602002:90
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	Договор аренды земельного участка 29967 кв.м. № 67-2014 от 24.12.2014г Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 29967 кв.м. от 04.10.2013 г. № МО-13/ЗВ-1226800 (кадастровый номер 50:16:0602002:90)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек,

		урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, с последующим отводом по спланированной поверхности на рельеф.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, на земельном участке площадью 29967 кв.м. (кадастровый номер 50:16:0602002:90).
2.12.	Описание строящихся многоквартирных домов.	<p>Тип дома: монолит Этажность: 6-7 этажей. Количество секций: одно, трех секционные Фундаменты – свайный плитный ростверк толщиной 600 мм из бетона класса В30 марки W6 по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 толщиной 100. Сваи С80-30-6 забивные длиной 8,0, квадратного сечения 300x300 по серии 1,011,1-10 в.1. Сваи выполнены из бетона класса В20, марки по морозостойкости F150. по водонепроницаемости W6. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция – Ультранап.</p> <p>Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены жилых домов и стилобатной части двухслойные: Внутренний слой-блоки газобетонные автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе. Наружный слой - кирпич типоразмер 1,4 НФ (250x120x88) М 150 F50 на растворе М100 F50. Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170 мм. В плитах перекрытия по периметру наружных стен предусмотрены отверстия 140x600 мм с шагом 800 мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 200 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 (сертификация соответствия №РОСС RU.МН04.Н01316, срок действия – до 11.12.2015); в стилобате – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены жилых домов и стилобата - двухслойные, самонесущие: внутренний слой толщиной 400 мм – блоки газобетонные,</p>

		<p>автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе; наружный слой толщиной 250 мм – лицевой кирпич типоразмер 1,4НФ (250x120x88) М150 F50 на растворе М100 F50 желтого и темно-коричневого цвета.</p> <p>Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170мм. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях. В плитах перекрытия по периметру наружных стен предусмотрены отверстия 140x500мм с шагом 700мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, гипсовых плит толщиной 80мм и кирпичные толщиной 120мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99 коричневого цвета снаружи и белого изнутри</p> <p>Двери: входные – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003; тамбурные – по ГОСТ 24698-81; внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Кровля –скатная, стропильная, неэксплуатируемая, с наружным организованным водостоком. Уклон кровли принят в 23-40 градусов. На люкарнах в мансардных помещениях -11 градусов. Покрытие кровли - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием .</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>Наружная отделка – облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь жилых домов и фасад стилобата облицованы панелями искусственного камня темно-коричневого цвета, имитирующих натуральный руст.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом А,В</p> <p>Количество квартир – 128 шт.</p> <p>в том числе:</p> <p>1-комнатных – 74 шт.</p> <p>2-комнатных – 43 шт.</p> <p>3-комнатных – 6 шт.</p> <p>4-комнатных – 5 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 6884,26 кв.м.</p> <p>Площадь коммерческих помещений – 1190,22 кв.м.</p> <p>Строительный объем – 38054,03 куб.м.</p> <p>Жилой дом Б</p> <p>Количество квартир – 84 шт.</p> <p>в том числе:</p> <p>1-комнатных –58 шт.</p> <p>2-комнатных – 22 шт.</p> <p>2-комнатных 2-уровневых – 4 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 4030,97 кв.м.</p> <p>Площадь коммерческих помещений – 995,39 кв.м.</p>

		<p>Строительный объем – 25055,20 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Г,Д</p> <p>Количество квартир – 24 шт. в том числе: 1-комнатных –12 шт. 2-комнатных – 6 шт. 2-комнатных 2-уровневых– 4 шт. 3-комнатных 2-уровневых– 2 шт. Общая площадь квартир – 1412,69 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 312,34 кв.м. Строительный объем – 7695,40 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Е,Ж</p> <p>Количество квартир – 82 шт. в том числе: 1-комнатных –50 шт. 2-комнатных – 32 шт. Общая площадь квартир – 4063,57 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 736,18 кв.м. Строительный объем – 25680,65 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом И</p> <p>Количество квартир – 30 шт. в том числе: 1-комнатных –16 шт. 2-комнатных – 8 шт. 2-комнатных 2-уровневых– 4 шт. 3-комнатных 2-уровневых– 2 шт. Общая площадь квартир – 1706,60 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 364,82 кв.м. Строительный объем – 9468,69 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом К</p> <p>Количество квартир – 58 шт. в том числе: 1-комнатных –36 шт. 2-комнатных – 22 шт. Общая площадь квартир – 2731,36 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 387,08 кв.м. Строительный объем – 12205,98 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Стилобат</p> <p>Строительный объем – 50089,62 куб.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилые дома А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К: Всего квартир - 640шт. В том числе: 1-комнатные – 384 шт. (59,4%) 2-комнатные – 214шт. (33,6%) 3-комнатные – 14шт. (2,5%) 4-комнатные – 10 шт. (1,6%) двухуровневые 2-комнатные – 12 шт. (1,9%) двухуровневые 3-комнатные – 6 шт. (1,0%)</p>

2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	Нежилые помещения: На 1-м этаже жилых домов Б, Г и Д запроектированы офисные помещения. В стилобатной части расположены офисные помещения, магазины, технические помещения и стоянка легковых автомобилей.
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения и стоянка автомобилей.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2-ый квартал 2018 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»; Организации, отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	- Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры; - Противодействие конкурентов. - Недобросовестная конкуренция: - Ориентировочная стоимость строительства – <u>Финансовые и прочие риски отсутствуют.</u>
2.20.	Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация - ООО «Архитектурно-проектная организация «РЕГИОН ПРОЕКТ» СРО № 11-145-04032010 от 21.11.2011г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «СтройОбъединение» Генеральный подрядчик – ООО «ДСК №7» СРО № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012г. выдано: Саморегулируемой организацией

	Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса»
--	---

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания» по адресу: Московская обл., Балашихинский р-н, г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1 Телефон: (495) 775-55-56
Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.kuravnadom.ru
Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 03 января 2015 года

Генеральный директор

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»



Д.В. Войтенко