

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
МНОГОЭТАЖНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА,  
расположенного на земельных участках по адресам:  
Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-Б,  
Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-В,  
(Жилой дом - корпус 2)**

<i><b>I. Информация о застройщике</b></i>										
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p><b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с ограниченной ответственностью «БестЛайн»</p> <p><b>Сокращенное наименование:</b> ООО «БестЛайн»</p> <p><b>Юридический адрес:</b> 143965, Московская область, г. Реутов, ул. Южная, д. 10</p> <p><b>Фактический адрес:</b> 143965, Московская область, г. Реутов, ул. Южная, д. 10</p> <p><b>Режим работы застройщика:</b> 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.</p> <p>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 лица	<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 КАПИЛАНА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД</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 КАПИЛАНА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	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 КАПИЛАНА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	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>									
6) Финансовый результат	<p>Финансовый результат в 2012 г. – 5 760 574 руб.</p>									



текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на 27.03.13 г. – 60 886 037 руб. Дебиторская задолженность на 27.03.13 г. – 596 614 502 руб.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство 3-х секционного жилого корпуса с двухуровневой подземной автостоянкой, 25 этажей, прямоугольной формы в плане, с первым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш, владение 25В, кадастровый номер: 50:48:003 02 02:0018.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> <b>1 этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:</b> Начало – Февраль 2012 г. Окончание – Май 2013 г.</p> <p><b>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ:</b> Начало – Сентябрь 2012 г. Окончание – Ноябрь 2014 г.</p> <p><b>3. этап-ввод объекта в эксплуатацию:</b> II квартал 2015 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0362-13 от «21» марта 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., вл. 25В» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2) 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>Договор аренды земельного участка от 16.03.2012 площадью 13 071 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030202:0019, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-Б, сроком на 49 лет.</p> <p>Договор аренды земельного участка от 16.03.2012 площадью 33 020 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030202:0018, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, д. 25-В, сроком на 49 лет.</p> <p>Собственник земельного участка – ООО «Дискон Авто».</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.</p>
3) Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании,	Строительство 3-х секционного жилого корпуса, 25 этажей, прямоугольной формы в плане, с первым нежилым этажом (Жилой дом - корпус 2), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г. Реутов, Носовихинское ш, владение 25В, кадастровый номер: 50:48:003 02 02:0018).

подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

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

Проектом предусматривается строительство 3-х секционного жилого корпуса на 864 квартир. Общая площадь квартир – 38 708,64 \* 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: 3-х секционное здание индивидуальной планировки.

*Секция 1* – 37 – 52 / Ас-Вс - торцевая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 1-1-1-1С-1С-1С -1С -1С -1С -2-1С-1, с четырьмя лифтами;

*Секция 2* – 22 – 37 / Ас-Вс - рядовая 25-этажная блок-секция с нежилым 1-м этажом, с набором квартир типового этажа 1-1-1-1С-1С-1С -1С -1С -1С -2-1С-1, с четырьмя лифтами;

*Секция 3* – 1-21 /Ас-Вс - торцевая 25-этажная блок-секция с набором квартир типового этажа 2-3-3-2-1-1-1-2-2, с четырьмя лифтами;

Здание запроектировано как единый геометрический объем прямоугольной формы с общими габаритами в плане в осях: 129,9 x18,50. 18.50 с Носовихинского ш.

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); В секции с 1 и 2 запроектировано по одной лестничной клетки типа Н1 с уровня первого этажа, имеющей выход на кровлю. Для секции 3 запроектировано 2 лестничные клетки типа Н1 и Н2 с уровня первого этажа, имеющей выход на кровлю.

В *подземной части* размещена встроенно-пристроенная 2-х уровневая автостоянка для домов 1 и 2 на 983 машиномест. Подземная двухуровневая автостоянка имеет многоугольную форму с максимальными размерами в плане 201,63x130,0 м, запроектирована частично под жилыми домами, частично за их габаритами. Кровля автостоянки (дворовое пространство) - эксплуатируемая.

На первом уровне (отм. -5,250) помимо хранения автомобилей предусмотрены технические помещения для обслуживания автостоянки и корпусов. Технические помещения предназначенные для обслуживания корпусов

имеют непосредственные выходы (или через коридор) на улицу через лестницы в осях 28-29/Я (ЛК0.1), 17-18/Я (ЛК0.2), 11-12/Я (ЛК0.3), 19-20/А-Б (ЛК0.4), 32-33/А-Б (ЛК0.5).

На втором уровне (-9,150) организованы места для хранения автомобилей и технические помещения.

Высота надземных этажей: первого 3,6 м, типового 3,0 м, 25 ого 2,8 м.

Подземного: под жилыми домами - 5,25 м, 2-го уровня - 3,9 м. Под дворовым пространством высота 1-го уровня - 3,5 м, 2-го уровня -3,9 м. Кроме стоянок автомашин, на каждом уровне расположены: тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, помещения обслуживающего персонала и противопожарного инвентаря, автоматическая насосная станция откачки грунтовых вод, ЦТП, электрощитовые, венткамеры, технические помещения, эвакуационные лестницы;

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

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 – монолитный ж/б каркас.



Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечивается совместной работой пилонов и стен с горизонтальными жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Относительная отм. 0,000 соответствует абс. отм. 157,7 м.

Конструктивные решения. Жилые дома:

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм из бетона класса В25 с гидроизоляцией подошвы бентонитовыми геотекстильными матами «Votex» по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 80 мм на щебеночном основании толщиной 200 мм. Относительная отметка подошвы плиты - «-10,700(-9,900)» м.

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 400(300)x1200(900; 1800) мм из бетона класса В25.

Внутренние стены подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300 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.

Надземная часть стены (цоколь) облицовывается керамогранитными плитами.

Наружные стены надземной части:

тип 1 - несущие из монолитного железобетона толщиной 300 мм из бетона класса В25.

тип 2 - ненесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, толщиной 300 мм из пенобетонных блоков

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

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Стены шахт лифтов - монолитные железобетонные толщиной 300(200) мм из бетона класса В25.

Перекрытия - монолитная железобетонная плита из бетона класса В25 толщиной 200 мм; 250 мм с системой перекрестных монолитных железобетонных балок

Покрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Кровля - плоская, рулонная из 2-х слоев «Техноэласт» ЭПП/ЭКП по ТУ 5774-003-00287852-99, с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по остеклению лоджий, балконов - алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка - согласно ведомости отделки в зависимости от назначения помещений.

Наружная отделка – фиброцементные плиты, в соответствии с цветовым решением фасадов.

Конструктивные решения. Подземная автостоянка:

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 с гидроизоляцией подошвы бентонитовыми геотекстильными матами «Votex» по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 80 мм на щебеночном основании толщиной 200 мм. Относительная отметка подошвы плиты - «-9,900» м.

Внутренние стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Наружные стены:

-подземной автостоянки - монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона класса В25.

-павильонов выхода - толщиной 200 мм из пенобетонных блоков

-пожарно-охранного поста - толщиной 200 мм из пенобетонных блоков

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные из бетона класса В25, сборные железобетонные по ГОСТ 9818-85.



	<p>Перекрытие - монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм из бетона класса В25.</p> <p>Плита ramпы - монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм из бетона класса В25.</p> <p>Покрытие:</p> <p>-подземной автостоянки - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм из бетона класса В25.</p> <p>-павильонов выхода - монолитная железобетонная плита толщиной 150 мм из бетона класса В25 по железобетонным балкам</p>
<p>4) 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 18 нежилых помещений общей площадью 1704,22* кв.м.</p> <p>В жилом доме запроектировано всего 864 квартир общей площадью 38708,64** кв.м., в том числе:</p> <p><u>Студии</u> - 384 квартиры общей площадью – 11 120,88 кв.м</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> - 288 квартир общей площадью – 13 541,52 кв.м</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> – 144 квартиры общей площадью – 9 897,60 кв.м</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> – 48 квартир общей площадью – 4 148,64 кв.м</p> <p>*- Указана проектная ожидаемая площадь нежилых помещений (уточнение при получении технического паспорта нежилых помещения)</p> <p>** - Указана проектная ожидаемая площадь квартир (уточнение при получении технического паспорта помещения квартиры)</p> <p>Высота надземных этажей: первого 3,6 м, типового 3,0м , 25 ого 2,8 м.</p> <p>В квартирах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.</p>
<p>5) 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>6) 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 несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);</p> <p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,</p>



	<p>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 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>
<p>7) 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>	<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>
<p>8) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
<p>9) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Подрядчик:</b> <b>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РУСИЧ»»</b> 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>
<p>10) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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 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,</p>

	предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
11) 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



С.В. Аббасов