

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОЭТАЖНОГО 6-ТИ СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА
по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр. 10, корпус 8**

<i>I. Информация о застройщике</i>										
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Эксперт»</p> <p>Юридический адрес: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8</p> <p>Фактический адрес: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ с 9:00ч. по 18.00ч.</p>									
2). Государственная регистрации застройщика	<p>Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц МИ ФНС № 46 по г. Москве «26» июля 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1057747584674.</p> <p>Поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС № 4 по г. Москве 27.01.2011, присвоен ИНН/КПП 7702571368/ 770401001.</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 align="center">Учредителями (участниками) Застройщика является:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">№ п/п</th> <th style="width: 60%;">Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица</th> <th style="width: 30%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»</td> <td align="center">15 %</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td>Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД</td> <td align="center">84 %</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	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»	15 %	2	Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	84 %
№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика								
1	Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»	15 %								
2	Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	84 %								
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	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>									

<p>застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	
<p>б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат за 1 квартал 2012: 7 498 030,00 рублей. Кредиторская задолженность на 31.03.2012: 26 512 050,00 рублей. Дебиторская задолженность на 31.03.2012: 4 645 795 284,00 рублей.</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 6-ти секционного жилого корпуса типовой серии П44Т и П44К переменной этажности 17-23-25-17-17 со встроенно –пристроенной насосной ХВС, и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией ТП-1 по адресу: г. Реутов, Московской области, Южного и Северо-восточного кварталов мкр. 10-10А, корпус 8.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – Сентябрь 2010 г. Окончание - Июнь 2011г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало - Апрель 2011г. Окончание - I квартал 2012 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2012 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0888-11 от «26» июля 2011 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство Южного и Северо-восточного кварталов мкр. 10-10А, 1-й пусковой комплекс, 1-я очередь строительства – жилой дом корпус 8 по адресу Московская область, г. Реутов 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 № RU50314000-16 выдано Администрацией города Реутова «01» августа 2011 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,</p>	<p>Соглашение «О передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка» от 20.08.2010 к Договору аренды земельного участка от 30.09.2005 № 191, площадью 9 000 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030304:0017, категория земель – земли поселений, расположенного: Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр. 10 (1 очередь строительства), владение 17-18, сроком по 31.12.2012.</p> <p>Собственник земельного участка – собственность не разграничена.</p>

<p>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>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 (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</p>	<p>Строительство 6-ти секционного жилого корпуса типовой серии П44Т и П44К переменной этажности 17-23-25-23-17-17 со встроенно –пристроенной насосной ХВС, и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией ТП-1 по адресу: г. Реутов, Московской области, Южного и Северо-восточного кварталов мкр. 10-10А и нежилыми помещениями 1-го этажа</p> <p>В настоящее время к участку строительства имеются подъезды со стороны ул. Челомея и Юбилейного проспекта.</p> <p>Проектом предусматривается строительство 6-ти секционного жилого корпуса на 464 квартиры. Общая площадь квартир - 26 874,3 * кв.м.</p> <p>(* - Указана проектная ожидаемая площадь (итоговая площадь будет уточнена при получении технического паспорта помещения квартиры)).</p> <p>Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами (жилая часть) и подъемниками, расположенными в вестибюлях жилой части дома.</p> <p>Технические характеристики здания: 6-ти секционное типовой серии П44Т и П44К переменной этажности 17эт. - 23эт. - 25эт. - 23эт. - 17эт. - 17эт. (П44К-1/17Н1-секция1, П44Т-1/23Н1- секция2, П44Т-1/25Н1-секция3, П44Т-1/23Н1-секция4, П44К-1/17Н1-секция 5, П44К-1/17Н1-секция6) со встроенно –пристроенной насосной ХВС и ИТП. Блокировка секций между собой непосредственно через вставку под углом 45°.По длине здание разделено двумя технологическими швами между секциями 1 и 2, секциями 4 и 5 и имеет 2 угловых вставки между секциями 2-3-4</p> <p>Конструктивная схема – Здание имеет перекрестно-стеновую систему. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних продольных и поперечных стен и дисков перекрытий. Стеновые панели соединяются между собой поверху сварными связями по закладным деталям до установки плит перекрытий. Диски перекрытий образованы сборными плитами, соединенными между собой сварными связями в двух или трех точках по одной стороне. Жесткость диска обеспечивается заделкой швов между плитами перекрытий цементным раствором марки М200.</p> <p>Несущие конструкции 17 (П44К) и 25 23(П44Т) –этажных секций с техподпольем и верхним техническим этажом- поперечные (с шагом3,0 и 3,6 м) и продольные внутренние железобетонные сборные стеновые панели и наружные трехслойные железобетонные панели в торцевых стенах.</p> <p>Торцевые наружные трехслойные железобетонные панели (несущие) -общей толщиной 380мм и с толщиной внутреннего несущего слоя бетона 170 мм. Высота типового этажа от пола до пола 2,8м. В плане размер 20,4х14,7(П44К) м, 24,6х14,6 с выступающим эркером на 3,30м (П44Т).</p> <p>Наружные стены (ненесущие) - навесные трехслойные стеновые панели (толщиной 280 мм, 350мм) с внутренним слоем бетона толщиной 75 мм , с дискретными связями, с заполнением утеплителем ПСБ толщиной 130 мм.</p> <p>Внутренние несущие стеновые панели надземной части –толщиной 140мм и 180 мм ,220мм ,260 мм из тяжелого бетона класса В37,5, В25, В22,5 с армированием арматурой класса АIII,АI и ВpI.</p> <p>Перекрытия: - из сборных железобетонных плит толщиной 140 мм , из тяжелого бетона класса В20, с платформенным опиранием по трем или четырем сторонам на несущие стеновые панели, армированы сетками из арматуры класса АIII,АI, ВpI и внутренними каналами для электропроводки.</p> <p>Кровля: горизонтальные и наклонные сборные железобетонные конструкции, состоящие из панелей покрытия и наклонных фризových панелей толщиной 350 мм., с внутренним водостоком, с мастичным покрытием в заводских условиях. Панели покрытия -сборные трехслойные лоткового сечения, общей толщиной</p>

	<p>400мм, с утеплителем из ПСБ, герметизация стыков между плитами выполняется в построечных условиях: минераловатным утеплителем (заполнение шва) и рулонным материалом на мастике.</p> <p>Фундаменты: монолитный железобетонный ростверк на свайном основании.</p> <p>Фундаменты под пристройку-в виде плиты из монолитного железобетона толщиной 600мм.</p> <p>Шахты лифтов: сборные объемные железобетонные элементы</p> <p>Лестничные марши и площадки-сборные железобетонные.</p> <p>Санузлы-гипсобетонные объемные элементы.</p> <p>Отделка фасадов: облицовка панелей плиткой «под кирпич», первый этаж-панели с матричной фактурой под покраску.</p> <p>Ограждение балконов и лоджий- бетонные с частичной облицовкой «под кирпич». Плиты лоджий- сборные железобетонные, прямоугольные двухмодульные, опирающиеся на несущий слой бетона наружных панелей толщиной 350 мм и прямоугольные, одномодульные ,опирающиеся на несущий слой бетона наружных панелей и внутреннюю панель консолью.</p> <p>Окна и балконные двери: из поливинилхлоридных профилей ПВХ по ГОСТ 30647-99 с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление лоджий: ПВХ профиль с одинарным остеклением.</p> <p>Внутренняя отделка: согласно ведомости отделки.</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 10 нежилых помещений общей ориентировочной площадью 1015.8* кв.м.</p> <table border="1" data-bbox="818 929 1311 1290"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>Площадь,</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td rowspan="2">154,4</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td rowspan="2">183,2</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>206,2</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td rowspan="2">164,8</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1</td> <td>144,3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> <td rowspan="2">162,9</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>В жилом доме запроектировано всего 464 квартиры общей площадью 26 874,3** кв.м., в том числе:</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> - 164 квартиры общей площадью – 6 493,6* кв.м площадью от 39,2* кв.м до 40* кв.м</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> – 233 квартиры общей площадью – 14 790,3* кв.м площадью от 60,5* кв.м до 70,9* кв.м</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> – 67 общей площадью 5 590,4* кв.м площадью от 77,4* кв.м до 86,6* кв.</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 1-го нежилого этажа дома от пола до пола – 2,8 м. Высота жилого этажа дома – 2,8 м.</p> <p>В квартирах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются, кроме квартир, переданных в собственность городской администрации в соответствии с инвестиционным контрактом.</p>	секция	этаж	Площадь,	1	1	154,4	1	1	2	1	183,2	2	1	3	1	206,2	4	1	164,8	4	1	5	1	144,3	6	1	162,9	6	1
секция	этаж	Площадь,																												
1	1	154,4																												
1	1																													
2	1	183,2																												
2	1																													
3	1	206,2																												
4	1	164,8																												
4	1																													
5	1	144,3																												
6	1	162,9																												
6	1																													

<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:</p> <table border="1" data-bbox="595 259 1541 622"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>Функциональное назначение</th> <th>Площадь,</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>Салон фотоателье</td> <td rowspan="2">154,4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>Магазин союзпечать</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>Магазин канцтовары</td> <td rowspan="2">183,2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>Продмаг с ограниченным ассортиментом</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>Магазин продовольственных товаров</td> <td>206,2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>Салон сотовой связи</td> <td rowspan="2">164,8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>Магазин косметики</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1</td> <td>Приемный пункт химчистки</td> <td>144,3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> <td>Магазин хозяйственных товаров</td> <td rowspan="2">162,9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>1</td> <td>Аптечный киоск</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	Функциональное назначение	Площадь,		1	1	Салон фотоателье	154,4		1	1	Магазин союзпечать		2	1	Магазин канцтовары	183,2		2	1	Продмаг с ограниченным ассортиментом		3	1	Магазин продовольственных товаров	206,2		4	1	Салон сотовой связи	164,8		4	1	Магазин косметики		5	1	Приемный пункт химчистки	144,3		6	1	Магазин хозяйственных товаров	162,9		6	1	Аптечный киоск	
секция	этаж	Функциональное назначение	Площадь,																																																	
1	1	Салон фотоателье	154,4																																																	
1	1	Магазин союзпечать																																																		
2	1	Магазин канцтовары	183,2																																																	
2	1	Продмаг с ограниченным ассортиментом																																																		
3	1	Магазин продовольственных товаров	206,2																																																	
4	1	Салон сотовой связи	164,8																																																	
4	1	Магазин косметики																																																		
5	1	Приемный пункт химчистки	144,3																																																	
6	1	Магазин хозяйственных товаров	162,9																																																	
6	1	Аптечный киоск																																																		
<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>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>																																																			
<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>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2012 г</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Администрация города Реутова.</p>																																																			
<p>9). 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"> 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. 																																																			
<p>10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость многоэтажного жилого дома с учётом инфраструктуры (социальной, инженерной, транспортной), а также реализацией обязательств ООО «Эксперт» по Дополнительному соглашению от 26.08.2010 № 1 к Инвестиционным контрактам № 272-и от «27» мая 2008 г., № 280-и от «27» мая 2008 г., № 276-и от «27» мая 2008 г., № 279-и от «27» мая 2008 г., № 273-и от «27» мая 2008 г., № 508-и от «27» мая 2008 г., № 278-и от «27» мая 2008 г., № 17-и от «17» января 2008 г., № 104-и от «20» февраля 2008 г., № 102-и от «20» февраля 2008 г., № 106-и от «20» февраля 2008 г., № 107-и от «20» февраля 2008 г., № 101-и от «20» февраля 2008 г., № 103-и от «20» февраля 2008 г., № 105-</p>																																																			

	и от «20» февраля 2008 г., № 100-и от «20» февраля 2008 г., № 281-и от «27» мая 2008 г. составляет: 1 374 478 018 рублей.
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «КОНГЛОМЕРАТЪ 1» ОГРН 1037739488984 ИНН 7713191505 Место нахождения: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 2. Свидетельство №: С.055.77.10036.02.2011 от 10 февраля 2011 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».</p> <p>Субподрядчик: ОАО «Домостроительный комбинат № 1» ОГРН 1027739273847 ИНН 7714046959 Место нахождения: 123007, г. Москва, 3-й Хорошевский пр., д. 3 Свидетельство №: 0001-2011-06-7714046959-С-104 от «02» февраля 2011 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «МОСКОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ СОЮЗ».</p>
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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, 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	Иные договора и сделки, 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) ООО «Эксперт» не заключены.

Генеральный директор

Чернов С.В.

