

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
25 ЭТАЖНОГО 1-НО СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА
по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр. 10, корпус 15**

I. Информация о застройщике

1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт» Сокращенное наименование: ООО «Эксперт» Юридический адрес: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8 Фактический адрес: 121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 8 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. 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" data-bbox="507 719 1513 1003"> <thead> <tr> <th data-bbox="507 719 612 875">№ п/п</th> <th data-bbox="612 719 1182 875">Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица</th> <th data-bbox="1182 719 1513 875">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="507 875 612 943">1</td> <td data-bbox="612 875 1182 943">Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоПрестиж»</td> <td data-bbox="1182 875 1513 943">15 %</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 943 612 1003">2</td> <td data-bbox="612 943 1182 1003">Компания с ограниченной ответственностью КОЛИНСЕН ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД</td> <td data-bbox="1182 943 1513 1003">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	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>									

<p>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>	
<p>б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат в 2011 г.: 9 047 523,00 рублей. Кредиторская задолженность на 10.01.2012: 54 955 444,00 рублей. Дебиторская задолженность на 10.01.2012: 3 317 395 194,00 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 одно-секционного жилого дома в 25 этажей башенного типа с первым нежилым этажом) из сборных железобетонных изделий по адресу: г. Реутов, Московской области, Южного и Северо-восточного кварталов мкр. 10-10А, корпус 15.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало – Март 2011 г. Окончание - Июль 2011г.</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало - Апрель 2011г. Окончание – III квартал 2012 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2012 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1024-11 от 26 августа 2011 г. выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство 25-ти этажного жилого односекционного дома башенного типа № 15 с первым нежилым этажом из сборных железобетонных изделий 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 № RU50314000-24 выдано Администрацией города Реутова «07» сентября 2011 г.</p>
<p>3).Информация о правах застройщика на земельный</p>	<p>Соглашение «О передаче прав и обязанностей арендатора по Договору аренды земельного участка» от 20.08.2010 к Договору аренды земельного участка от</p>

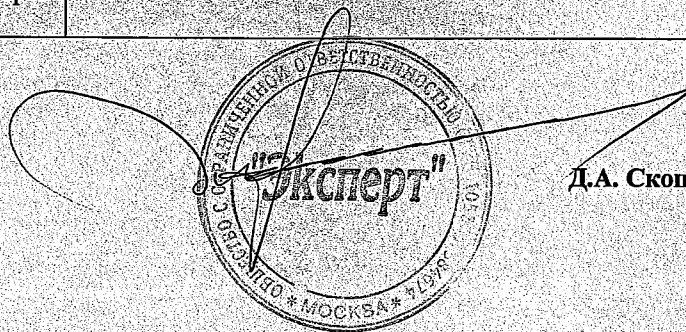
<p>участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>30.09.2005 № 194, площадью 8 000 кв.м., кадастровый номер 50:48:0030304:0016, категория земель — земли поселений, расположенного: Московская область, г. Реутов, ул. Челомея, мкр. 10 (1 очередь строительства), владение 8, сроком по 31.12.2012.</p> <p>Собственник земельного участка — собственность не разграничена.</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 индивидуального одно-секционного жилого корпуса на основе типовой серии «ЕвроПАа 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 одно-секционного жилого корпуса на 216 квартир. Общая площадь квартир 10471,59 * м².</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: одно-секционное на основе типовой серии «ЕвроПА»</p> <p>Конструктивная схема:</p> <p>Перекрестно-стенная конструктивная схема здания с внутренними поперечными и продольными несущими стенами. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается системой поперечных и продольных внутренних стен, связанных поэтажно жесткими горизонтальными дисками перекрытий.</p> <p>Несущие конструкции надземной части - стеновые панели толщиной 200 мм — на 1-8 этажах и толщиной 160 мм на 9-25 этажах из тяжелого бетона класса В25 по прочности на сжатие.</p> <p>Плиты перекрытий - железобетонные плоские, сплошные толщиной 160 мм.</p> <p>Плиты балконов - железобетонные, объединены с плитами перекрытий, изолированы термовкладышами из пенополистирола.</p> <p>Плиты покрытия - железобетонные плоские, сплошные толщиной 160 мм.</p> <p>Наружные стены (ненесущие) - навесные однослойные железобетонные стеновые панели (толщиной 120 мм,) с утепленным вентилируемым фасадом.</p> <p>Внутренние перегородки (межкомнатные и перегородки санузлов) - газобетонные гидрофобизированные блоки «AEROC» толщиной 80 мм.</p> <p>Кровля плоская с внутренним водостоком (снизу вверх):</p> <ul style="list-style-type: none"> - сборная железобетонная плита покрытия толщиной 160 мм, - пароизоляция (слой стеклорубероида «Бикрост») - уклонообразующий слой - керамзитобетон 30-270 мм - Утеплитель - Rock РУФ-БАТТС Н-170мм - утеплитель - Rock РУФ-БАТТС В- 30 мм - 1 слой Изопласт К(т.4 лист 1.9) <p>Фундаменты: монолитный железобетонный плитный ростверк (толщиной 800 мм по бетонной подготовке толщиной 100 мм с гидроизоляцией из двух слоев «Гидростеклоизола» и цементно-песчаной стяжки в 50 мм) на свайном основании, длина свай 10м.</p> <p>Подземная часть жилого дома - техподполье для разводки коммуникаций.</p> <p>Перекрытие техподполья - сборные железобетонные плиты толщиной 160 мм.</p>

	<p>Шахты лифтов: сборные объемные железобетонные элементы Лестничные марши и площадки: сборные железобетонные. Окна и балконные двери: двухкамерный стеклопакет в переплетах из ПВХ-профиля. Остекление лоджий и балконов : система алюминиевых профилей типа «ВИДНАЛ» 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 4 нежилых помещений общей ориентировочной площадью 366,35* кв.м.;</p> <table border="1" data-bbox="592 504 1345 667"> <thead> <tr> <th>этаж</th> <th>офис</th> <th>Площадь,</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>132,39</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>91,03</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>3</td> <td>82,32</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>4</td> <td>60,61</td> </tr> </tbody> </table> <p>В жилом доме запроектировано всего 216 квартир общей площадью 10471,59** кв.м. (с учетом лоджий 0,5коэф.)</p> <p>Однокомнатных квартир 168 квартиры общей площадью 6831,87* кв.м площадью от 37,50 кв.м до 45,88 кв.м</p> <p>Двухкомнатных квартир 24 шт общей площадью 1469,76* кв.м площадью от 60,56 кв.м до 61,52 кв.</p> <p>Трехкомнатных квартир 24общей площадью 2169,96* кв.м площадью от 89,31 кв.м до 90,87 кв.м</p> <p>*- Указана проектная ожидаемая площадь нежилых помещений (уточнение при получении технического паспорта нежилых помещений) **- Указана проектная ожидаемая площадь квартир (уточнение при получении технического паспорта помещения квартиры)</p> <p>Высота 1-го нежилого этажа дома от пола до пола – 3,0 м. Высота жилого этажа дома от чистого пола до потолка – 2,75 м.</p> <p>В квартирах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.</p>	этаж	офис	Площадь,	1	1	132,39	1	2	91,03	1	3	82,32	1	4	60,61					
этаж	офис	Площадь,																			
1	1	132,39																			
1	2	91,03																			
1	3	82,32																			
1	4	60,61																			
<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="582 1547 1522 1711"> <thead> <tr> <th>этаж</th> <th>офис</th> <th>Функциональное назначение</th> <th>Площадь,</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>Нотариальная контора</td> <td>132,39</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>Юридическая консультация</td> <td>91,03</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>3</td> <td>Юридическая консультация</td> <td>82,32</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>4</td> <td>Бюро переводчиков</td> <td>60,61</td> </tr> </tbody> </table>	этаж	офис	Функциональное назначение	Площадь,	1	1	Нотариальная контора	132,39	1	2	Юридическая консультация	91,03	1	3	Юридическая консультация	82,32	1	4	Бюро переводчиков	60,61
этаж	офис	Функциональное назначение	Площадь,																		
1	1	Нотариальная контора	132,39																		
1	2	Юридическая консультация	91,03																		
1	3	Юридическая консультация	82,32																		
1	4	Бюро переводчиков	60,61																		
<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</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</p>																				

<p>получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>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: III 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 (со всеми изменениями и дополнениями) 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-и от «20» февраля 2008 г., № 100-и от «20» февраля 2008 г., № 281-и от «27» мая 2008 г., № 275-и от «27» мая 2008 г. составляет: 539 071 594 рублей.</p>
<p>11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Подрядчик: Закрытое акционерное общество «МОССТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» ОГРН 1027739061844 ИНН 7709346940 Место нахождения: 121352, г. Москва, ул. Давыдовская, д. 16. Свидетельство №: 0182.03-2009-7709346940-С-2 от «03» декабря 2010 года о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p>
<p>12). 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</p>

	<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.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p>

Генеральный директор

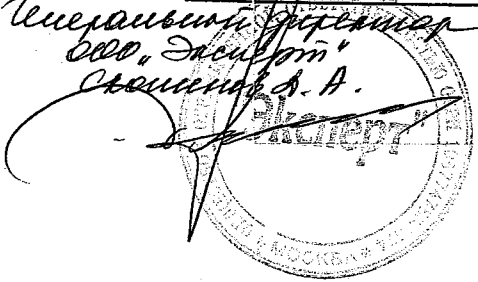


Д.А. Скопинов

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

9
ЛИСТОВ

Центральный директор
ООО "Эксперт"
Скочинский А. А.



1