

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 05.09.2013 г.)

строительства двухсекционного 5-6 этажного жилого дома с подвалом и цокольным этажом  
по адресу: Московская область, город Химки, улица Юннатов (кадастровый номер земельного участка 50:10:010313:5,  
50:10:010313:8), корпус № 4 В

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Режим работы
Общество с ограниченной ответственностью «Недаркал», место нахождения: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Заводская, 15	ОГРН 1025003077197, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 03.10.2002 г., выдано ИМНС России по городу Лобне Московской области	Закрытое акционерное общество «ПРОФИТ ЦЕНТР», 50 %	Понедельник – четверг: 10.00 – 19.00 Пятница: 10.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00
		Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания "КВАНТ", 30%	
		Гражданин РФ Громов Андрей Борисович, 20 %	

## ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:

Малоэтажная жилая застройка по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Юннатов, дом 21, корпус №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 (жилой комплекс «Правый берег»). Срок ввода в эксплуатацию: 13 июня 2013 года.

## ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Наличие лицензии не требуется (статья 3 Федерального закона от 22.07.2008 №148-ФЗ).

## ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Финансовый результат текущего года: 11 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности на день публикации: 2 201 539 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности на день публикации: 151 270 000 рублей.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта:	Строительство двухсекционного 5-6 этажного жилого дома с подвалом и цокольным этажом
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1818-11 утверждено 30 декабря 2011 года (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»); Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-2-1390-12 утверждено 21 сентября 2012 года (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»).
Этапы реализации проекта:	1. Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация); 2. Строительство жилого дома.
Начало строительства:	28 февраля 2012 г.
Окончание строительства:	31 декабря 2014 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	31 декабря 2014 г.

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	В течение 6 (шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию
--	---

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 50301000-18	28.02.2012	20.09.2012	Администрация городского округа Химки Московской области (утверждено Первым зам.Главы Администрации городского округа)
RU 50301000-218	21.09.2012	01.03.2016	Администрация городского округа Химки Московской области (утверждено Заместителем Главы Администрации городского округа)

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:**

Местоположение:	Московская область, город Химки, улица Юннатов, дом 2	Московская область, город Химки, улица Юннатов
Площадь участка:	35 200 кв. метров	5 729 кв. метров
Кадастровый номер:	50:10:010313:5	50:10:010313:8
Категория земель:	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	для эксплуатации существующих и строительства новых зданий и сооружений	для многоэтажного жилищного строительства
Вид собственности:	собственность Московской области	неразграниченная государственная собственность
Право Застройщика на участок:	участок принадлежит Застройщику на праве аренды	участок принадлежит Застройщику на праве аренды
Правоустанавливающие документы на земельный участок:	Договор аренды земельного участка № 35006-Z от 05.04.2004г., зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 07.04.2004 г. Договор №29/08-05 от 20.09.2005г. передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, зарегистрирован ГУ ФРС по Московской области 02.12.2005 г	Договор аренды земельного участка № 214 от 27.12.2004г., зарегистрирован ГУ ФРС по Московской области 02.03.2005 г.
Элементы благоустройства:	Озеленение территории (посадка деревьев и кустарников, устройство цветников, посев газонов), установка малых архитектурных форм, тротуары и пешеходные дорожки, площадки для детских игр с теневыми навесами, площадки для отдыха взрослого населения и занятия физкультурой, площадки для контейнеров сбора мусора, металлическое ограждение территории.	

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Объект:	двухсекционный 5-6 этажный жилой дом с подвалом и цокольным этажом
Описание Объекта:	Конструктивная схема: каркасная, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой элементов каркаса, стен лестнично-лифтового холла, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия. Фундамент: монолитная железобетонная плита. Несущие конструкции: пилоны, диафрагмы жесткости, стены подвала (наружные и внутренние), перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные. Наружные стены выше отм.0,000 двух типов: 1) самонесущие (с поэтажным опиранием на плиты перекрытий): внутренний слой из газобетонных блоков (крепятся к пилонам при помощи гибких оцинкованных связей), наружный слой - утеплитель из минераловатных плит, фасад Баттс с последующим оштукатуриванием; 2) несущие, многослойной конструкции (в местах расположения пилонов): внутренний слой - монолитный железобетон, средний слой - газобетонные блоки с опиранием на перекрытия, внутренний слой из газобетонных блоков (крепятся к пилонам при помощи гибких оцинкованных связей), наружный слой - утеплитель из минераловатных плит, фасад Баттс с последующим оштукатуриванием. Внутренние стены и перегородки: межквартирные - гипсовые пазогребневые плиты с заполнением между ними минераловатными плитами; внутриквартирные - пазогребневые плиты; санузлов и вентканалов - керамический кирпич с последующей штукатуркой. Лестничные марши и площадки: монолитные железобетонные, облицовка - полированный керамогранит (керамический гранит) ТМ ESTIMA® ESTIMA Ceramica или KERAMA MARAZZI. Окна, балконные двери, витражи: ПВХ 5-ти камерный

профиль глубиной не менее 70мм, ламинированный с внешней стороны, двухкамерный стеклопакет с внутренней декоративной раскладкой шириной 16мм; витражное остекление - алюминиевый «тёплый профиль», окрашенный в цвет RAL; остекление - двухкамерный стеклопакет с внутренней декоративной раскладкой шириной 16мм. Ограждения балконов, террас, мест установки кондиционеров: ограждения балконов - сварные из коррозионностойкой зеркальной нержавеющей стали ANSI 304; остекление лоджий - "холодное остекление" раздвижными алюминиевыми конструкциями с установкой одного стекла по испанской технологии PROVEDAL, окрашенный в цвет RAL; или раздвижная конструкция для остекления балконов и остекления лоджий системы SLIDORS® (армированный ПВХ профиль) окрашенный в цвет RAL; ограждение мест установки кондиционеров - встроенные в окна алюминиевые жалюзийные решетки Renson (Бельгия) с физически свободным расстоянием между ламелями окрашенные в цвет RAL или под дерево. Полы балконов и террас: полы - матовый, со структурной поверхностью керамогранит (керамический гранит) KERAMA MARAZZI или аналог с установкой отлива (цвет и размер по проекту). Фасад: штукатурный «мокрый» фасад по системе «Крейсель» (Германия) или аналог, зерно 2-4 мм с устройством декоративных элементов из фасадного пенополистирола марки ПСБ-С; окраска - фасадная краска с эффектом лотоса типа StoLotusan Color или аналог (в соответствии с цветовым решением фасадов). Двери входные подъездные и тамбурные: двойные; алюминиевый «тёплый профиль», окрашенный в цвет RAL; фурнитура - врезной замок, магнитный замок, ручка - скоба, петли окрашенные в цвет полотна, дверной доводчик, два шпингалета в непроходную створку, порог; остекление - двухкамерный стеклопакет с внутренней декоративной раскладкой шириной 16мм. Двери входные квартирные: одинарные, глухие, крашенные или ламинированные, каркасная конструкция, сотовое заполнение, по периметру сосновый брус, в блоке с порогом, на петлях, с врезным замком и ручкой. Вертикальный транспорт: электрические скоростные лифты Elevonic Class фирмы OTIS (ОТИС); интеллектуальная система управления с логикой работы RSR Plus (Relative System Response); отделка кабины лифта - полированная нержавеющая сталь; пол кабины - керамический гранит. Цоколь и отмостка: цоколь - облицовка натуральным полированным камнем (гранит); отмостка - вибропрессованная тротуарная плитка двух цветов толщиной 60мм на ц/п смеси (раскладка - по проекту, с установкой бордюра). Кровля: рулонная, водосток - внутренний, организованный, «разуклонка» из керамзитового гравия; кровельные ограждения из коррозионностойкой зеркальной нержавеющей стали ANSI 304. Внутренние отделочные работы мест общего пользования: полы - полированный керамогранит (керамический гранит) TM ESTIMA® ESTIMA Ceramica, KERAMA MARAZZI или аналог; лестничные марши и площадки - полированный керамогранит (керамический гранит) TM ESTIMA® ESTIMA Ceramica, KERAMA MARAZZI или аналог; лестничные ограждения - из коррозионностойкой зеркальной нержавеющей стали ANSI 304; стены - простая окраска вододисперсионными составами (цвет окраски устанавливается проектом); потолки - простая окраска вододисперсионными составами (цвет окраски - белый). Внутренние отделочные работы по цокольному этажу: полы - шлифованный бетон; пропитка бетона обеспыливающим химическим составом типа приникающей пропитки «Бейсик»; стены - простая окраска силикатными красками; потолки - простая окраска силикатными красками.

**Местоположение  
Объекта:**

Московская область, город Химки, улица Юннатов (кадастровый номер земельного участка 50:10:010313:5, 50:10:010313:8), корпус № 4 В

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:**

<b>Тип дома:</b>	монолитный железобетон, индивидуальный проект	<b>Общее количество квартир:</b>	50
<b>Этажность:</b>	5-6	<b>Количество 1-комнатных квартир:</b> <b>Количество 2-комнатных квартир:</b> <b>Количество 3-комнатных квартир:</b> <b>Количество 4-комнатных квартир:</b>	18 21 10 1
<b>Количество секций:</b>	2	<b>Общая площадь квартир Объекта (без балконов, лоджий, террас):</b>	2 939,9 кв. метров
<b>Строительный объем, в т.ч. подземной части:</b>	14 788,43 куб.метров 1 806,72 куб.метров	<b>Общая площадь квартир Объекта (с балконами и террасами с коэф.0,3; лоджиями с коэф.0,5):</b>	3 046,96 кв. метров
		<b>Общая площадь встроенных нежилых помещений:</b>	161,20 кв. метров

**ТИПЫ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИР НА ЭТАЖАХ  
(согласно экспликациям из проектной документации):**

Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат	Общая площадь квартиры, без учета балконов, лоджий и террас,	Общая площадь квартиры, с учетом балконов и террас (коэф.0,3);
--------	------	-----------------------------	-------------------	--	--

				кв.м	ЛОДЖИИ (КОЭФ.0,5), кв.м
1	1	№1 (2Б)	2	57,6	57,75
	1	№2 (2А <sub>1</sub> )	2	63,7	66,75
	1	№3 (3А)	3	84,8	84,8
	1	№4 (1Б)	1	38,3	38,45
	2	№5 (2Б)	2	57,6	57,75
	2	№6 (2А <sub>1</sub> )	2	63,7	66,75
	2	№7 (3А <sub>1</sub> )	3	84,8	86,0
	2	№8 (1Б)	1	38,3	38,45
	2	№9 (1А)	1	30,7	30,96
	3	№10 (2Б)	2	57,6	57,75
	3	№11 (2А <sub>1</sub> )	2	63,7	66,75
	3	№12 (3А <sub>1</sub> )	3	84,8	86,0
	3	№13 (1Б)	1	38,3	38,45
	3	№14 (1А)	1	30,7	30,96
	4	№15 (2Б)	2	57,6	57,75
	4	№16 (2А <sub>1</sub> )	2	63,7	66,75
	4	№17 (3А <sub>2</sub> )	3	84,8	87,96
	4	№18 (1Д)	1	43,7	45,77
	4	№19 (1Б)	1	37,2	37,45
	5	№20 (2Б <sub>1</sub> )	2	57,6	59,45
	5	№21 (2А <sub>1</sub> )	2	63,7	66,75
	5	№22 (3А <sub>2</sub> )	3	84,8	87,96
	5	№23 (1Д)	1	43,7	45,77
	5	№24 (1Б)	1	37,2	37,45
	6	№25 (4А <sub>1</sub> )	4	129,1	144,5
	6	№26 (2Б)	2	78,1	105,7
2	1	№27 (1Б)	1	38,3	38,45
	1	№28 (3А)	3	84,8	84,8
	1	№29 (2А)	2	62,8	65,85
	1	№30 (2Б)	2	57,6	57,75
	2	№31 (1Б)	1	38,3	38,45
	2	№32 (3А <sub>1</sub> )	3	84,8	86,0
	2	№33 (2А)	2	62,8	65,85
	2	№34 (2Б)	2	57,6	57,75
	2	№35 (1А)	1	30,7	30,96
	3	№36 (1Б)	1	38,3	38,45
	3	№37 (3А <sub>1</sub> )	3	84,8	86,0
	3	№38 (2А)	2	62,8	65,85
	3	№39 (2Б)	2	57,6	57,75
	3	№40 (1А)	1	30,7	30,96
	4	№41 (1Д)	1	43,7	45,77
	4	№42 (3А <sub>2</sub> )	3	84,8	87,96
	4	№43 (2А)	2	62,8	65,85
	4	№44 (2Б)	2	57,6	57,75
	4	№45 (1Б)	1	37,2	37,45
	5	№46 (1Д)	1	43,7	45,77

5	№47 (3A <sub>2</sub> )	3	84,8	87,96
5	№48 (2A)	2	62,8	65,85
5	№49 (2B <sub>1</sub> )	2	57,6	59,45
5	№50 (1B)	1	37,2	37,45

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЪЕКТА,  
НЕ ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА:**

СЕКЦИЯ	Этаж	№ пом. по плану	Наименование нежилого помещения	Общая площадь, кв.м	СЕКЦИЯ	Этаж	№ пом. по плану	Наименование нежилого помещения	Общая площадь, кв.м
1	цокольный отм.-3,150	1	Кладовая	3,80	2	цокольный отм.-3,150	26	Кладовая	3,00
		2	Кладовая	3,80			27	Кладовая	3,20
		3	Кладовая	3,80			28	Кладовая	3,20
		4	Кладовая	3,80			29	Кладовая	3,20
		5	Кладовая	3,00			30	Кладовая	2,90
		6	Кладовая	3,00			31	Кладовая	2,90
		7	Кладовая	3,20			32	Кладовая	4,20
		8	Кладовая	3,20			33	Кладовая	3,90
		9	Кладовая	3,90			34	Кладовая	3,90
		10	Кладовая	3,90			35	Кладовая	3,00
		11	Кладовая	4,20			36	Кладовая	3,20
		12	Кладовая	3,90			37	Кладовая	3,20
		13	Кладовая	3,90			38	Кладовая	3,20
		14	Кладовая	4,20			39	Кладовая	3,20
		15	Кладовая	3,10			40	Кладовая	3,20
		16	Кладовая	3,10			41	Кладовая	3,20
		17	Кладовая	3,10			42	Кладовая	2,60
		18	Кладовая	2,60			43	Кладовая	2,60
		19	Кладовая	2,60			44	Кладовая	2,60
		20	Кладовая	2,60			45	Кладовая	2,60
		21	Кладовая	2,60			46	Кладовая	2,60
		22	Кладовая	2,60			47	Кладовая	3,20
		23	Кладовая	2,90			48	Кладовая	3,20
		24	Кладовая	3,00			49	Кладовая	3,20
		25	Кладовая	3,00			50	Кладовая	3,20

**Общее количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта недвижимости, не входящих в состав общего имущества:**

50 квартир  
50 кладовых

**Функциональное назначение нежилых помещений объекта, не входящих в состав общего имущества:**

кладовые

**Состав общего имущества в создаваемом 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;**

В состав общего имущества согласно ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ входят помещения в создаваемом объекте недвижимости, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЪЕКТА,  
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА:**

СЕКЦИЯ	Этаж	Наименование нежилого помещения	Общая площадь, кв.м	СЕКЦИЯ	Этаж	Наименование нежилого помещения	Общая площадь, кв.м
1	цокольный отм.-3,150	Венткамера подпора	13,20	2	цокольный отм.-3,150	ИТП	19,90
		Проходы	227,00			Электрощитовая	6,30
						Венткамера притока	13,20
			Проходы			199,00	
	1	Тамбур	3,3		1	Тамбур	3,3
		Холл	30,6			Холл	30,6
		Коридор	18,1			Коридор	18,1
		Лестница	13,2			Лестница	13,2
		Колясочная	4,2			Колясочная	4,2
		Санузел консьержа	2,4			Санузел консьержа	2,4
	2	Коридор	18,1		2	Коридор	18,1
		Лестница	13,2			Лестница	13,2
	3	Коридор	18,1		3	Коридор	18,1
		Лестница	13,2			Лестница	13,2
	4	Коридор	18,1		4	Коридор	18,1
		Лестница	13,2			Лестница	13,2
	5	Коридор	18,1		5	Коридор	18,1
		Лестница	13,2			Лестница	13,2
	6	Коридор	8,2		6	Коридор	8,2
		Лестница	13,2			Лестница	13,2
						Венткамера вытяжки из гаража (2-й отсек)	8,4
						Машинное отделение лифта	4,3
						Подсобное помещение	4,3
	1	отм.+18,30	Коридор		8,2	2	отм.+18,30
Лестница			13,2				
Машинное отделение лифта			4,3				
Подсобное помещение			4,3				

**ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:**

<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>	<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию</b>
31 декабря 2014 г.	Администрация городского округа Химки Московской области

**ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:**

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Меры по добровольному страхованию строительных рисков не принимались.

**ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:** 132 251 270 рублей.

**СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:**

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются 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 РФ».

**ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:**

На основании иных договоров и сделок, кроме договоров долевого участия в строительстве, денежные средства для строительства Объекта не привлекаются.

**ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):**

ООО «ТМА Логвинова» (проектировщик)  
ОАО «Институт «Гомельпроект» (проектировщик)

ООО «ГлавСтройГрупп» (генеральный подрядчик)

Генеральный директор ООО «Недаркал»  
05 сентября 2013 г.



А.А. Куртов