

**Проектная Декларация Объект
капитального строительства:**

жилой дом над защитным сооружением гражданской обороны

Адрес строительства:

ул. Холмогорская, вл. 2 (Северо-Восточный административный округ города Москвы)

Редакция от 29/04/2011 опубликована на сайте

<http://www.holm-dom.ru/declaration/>

1 Информация о Застройщике

1.1 Фирменное наименование

| Наименование | Место нахождения | Почтовый адрес | Режим работы |
|--|--|--|--|
| Закрытое акционерное общество «ЮИТ СитиСтрой» (ЗАО «ЮИТ Сит иСт рой ») | 121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 8 | 121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 9 | понедельник – пятница с 09-00 до 18-00 |

1.2 Государственная регистрация Застройщика

| | |
|---|--|
| Дата регистрации | 20.05.2005 |
| ОГРН | 1057747059589 |
| ИНН | 7731525302 |
| КПП | 773101001 |
| Регистрирующий орган | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве |
| Свидетельство о регистрации юридического лица | от 20.05.2005, бланк: серия 77 № 005967178 |
| Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе | от 20.05.2005, бланк: серия 77 № 005967179 |

1.3 Учредители (участники) Застройщика

| Наименование/ Ф.И.О. | Статус | Страна | Гос. регистрация | Место нахождения | Доля в уставном капитале (%) |
|---|---------------------|---------------|---|---|---|
| Финн-Строй Ою (акционерное общество) | юридическое лицо | Финляндия | Торговый реестр Национального совета Финляндии по патентам и регистрации: дата регистрации 21.10. 1987; рег. № 400.405; идентификац. код юр. лица 0685815-5 | Финляндия, г. Хельсинки, 00620, Панунтие 11 | 74,99 |
| Луха Виктор Николаевич | физическое лицо | Россия | | Россия, г. Москва | 19,65 |

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет.

Не принимал

1.5 Лицензируемая деятельность Застройщика

Деятельность лицензированию не подлежит. (Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

1.6 Финансовые результаты

Финансовый результат текущего (2011) года – прибыль 10 981 000 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 1 807 560 тыс. руб. Размер

дебиторской задолженности – 198 978 тыс. руб .

2 Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта

Цель проекта строительства: строительство 12-этажного монолитно-каркасного жилого дома по индивидуальному проекту с двухуровневой подземно-наземной автостоянкой.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – III квартал 2009 Окончание строительства – II квартал 2011.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение Рег. № 77-1-4-0584-09 от 26.06.2009, выданное МОСГОСЭКСПЕРТИЗОЙ.

2.2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU 77225000-005275 от 05.08.2010, выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы. Регистрационный №45365000-08-81942 от 06.08.10.

2.3. Информация о правах Застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № М-02-513145 от 31.10.2007, дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № М-02-513145 от 16.12.2009, кадастровый номер участка 77:02:0013001:1000, площадь земельного участка 5 176 кв.м

Собственник земельного участка: Правительство Москвы.

Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией: На севере участок граничит с временными металлическими индивидуальными гаражами автовладельцев, расположенными в границах красных линий проектируемого проезда № 5081. На юго-западе – с 9-этажными панельными жилыми домами. На западе – с детской спортивной площадкой. На востоке – с озелененной территорией с малыми архитектурными формами и 9-этажным жилым домом по Холмогорской улице, подъезды которого выходят к проектируемому проезду.

Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

детские площадки

площадки для отдыха

малые архитектурные формы

гостевая автостоянка

деревья, кустарник, цветник, газон.

2.4. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома г. Москва, Северо-Восточный

административный округ, район Ярославский, улица Холмогорская, вл. 2. 12-этажный монолитно-каркасный жилой дом с двухуровневой подземно-наземной автостоянкой

2.5. Количество и состав строящегося многоквартирного дома

Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 104 шт., общая площадь квартир – 6968 кв.м.

| Тип квартиры | Общая площадь квартиры кв.м. | Количество квартир шт. | Общая площадь квартир кв.м. |
|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1 комнатная квартира | 52,6 | 20 | 1052,0 |
| 1 комнатная квартира | 53,3 | 10 | 533,0 |
| 2 комнатная квартира | 69,5 | 10 | 695,0 |
| 2 комнатная квартира | 75,5 | 10 | 755,0 |
| 2 комнатная квартира | 68,7 | 20 | 1374,0 |
| 2 комнатная квартира | 61,9 | 20 | 1238,0 |
| 2 комнатная квартира | 71,4 | 2 | 142,8 |
| 3 комнатная квартира | 92,5 | 10 | 925,0 |
| 3 комнатная квартира | 126,6 | 2 | 253,2 |
| | ИТОГО | 104 | 6968,0 |

Описание и технические характеристики квартир:

1-комнатные - 30 шт.

2-комнатные - 62 шт. 3-комнатные - 12 шт. Квартиры сдаются без

отделки с выполнением следующих работ:

- устройство перегородок по усеченной схеме: перегородки, ограждающие санузлы и кухни - на полную высоту помещений, прочие перегородки - «обозначаются»;
- установка оконных блоков и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами;
- устройство остекления балконов;
- установка входной двери в квартиру;
- монтаж системы отопления;
- ввод в квартиру силовой электрической линии с установкой внутриквартирного щитка механизации работ;
- монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения с этажными отводами, оканчивающимися шаровыми вентилями с установкой счетчиков расхода (внутриквартирная разводка не выполняется);

- монтаж стояков системы канализации с этажными отводами, оканчивающимися заглушками (внутриквартирная разводка не выполняется);
- монтаж системы естественной вентиляции;
- монтаж пожарной сигнализации;
- ввод в квартиру линии радиофикации (внутриквартирная разводка не выполняется);
- телевидение, телефон, Internet выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру;
- ввод в квартиру линий автоматизированной системы учета и контроля показаний счетчиков расхода воды (внутриквартирная разводка не выполняется). Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.

Количество машино-мест:

В 2-х уровневой подземно-наземной автостоянке - 97 шт.; 1-й уровень - 48 машиномест

2-й уровень - 49 машиномест

| Уровень | Наименование | Площадь м2 | Кол-во шт. |
|---------|--------------|------------|------------|
| 1 | машино-место | 11,1 | 1 |
| 1 | машино-место | 12,1 | 3 |
| 1 | машино-место | 13,0 | 2 |
| 1 | машино-место | 13,2 | 1 |
| 1 | машино-место | 13,4 | 9 |
| 1 | машино-место | 13,6 | 2 |
| 1 | машино-место | 13,7 | 2 |
| 1 | машино-место | 14,3 | 2 |
| 1 | машино-место | 14,7 | 9 |
| 1 | машино-место | 14,8 | 6 |
| 1 | машино-место | 15,0 | 1 |
| 1 | машино-место | 15,1 | 1 |
| 1 | машино-место | 15,5 | 1 |
| 1 | машино-место | 15,6 | 1 |
| 1 | машино-место | 16,2 | 1 |
| 1 | машино-место | 16,4 | 1 |
| 1 | машино-место | 16,5 | 1 |
| 1 | машино-место | 17,3 | 1 |
| 1 | машино-место | 17,4 | 1 |
| 1 | машино-место | 18,0 | 2 |
| 2 | машино-место | 9,7 | 2 |
| 2 | машино-место | 11,4 | 1 |
| 2 | машино-место | 12,1 | 3 |
| 2 | машино-место | 12,7 | 1 |
| 2 | машино-место | 13,0 | 1 |
| 2 | машино-место | 13,2 | 2 |
| 2 | машино-место | 13,3 | 1 |
| 2 | машино-место | 13,4 | 8 |
| 2 | машино-место | 13,6 | 1 |
| 2 | машино-место | 13,7 | 1 |
| 2 | машино-место | 14,3 | 3 |
| 2 | машино-место | 14,6 | 1 |
| 2 | машино-место | 14,7 | 9 |
| 2 | машино-место | 14,8 | 5 |
| 2 | машино-место | 15,0 | 1 |
| 2 | машино-место | 15,1 | 1 |
| 2 | машино-место | 15,6 | 1 |
| 2 | машино-место | 16,2 | 1 |
| 2 | машино-место | 16,5 | 1 |
| 2 | машино-место | 17,4 | 1 |
| 2 | машино-место | 17,5 | 1 |
| 2 | машино-место | 18,0 | 2 |
| 2 | машино-место | 18,3 | 1 |
| | | ИТОГО | 97 |

2.6. Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома

2-х уровневой подземно-наземная автостоянка площадью 3 210,7 кв.м.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Земельный участок кадастровый номер 77:02:0013001:1000, расположенный по адресу Москва, ул. Холмогорская, вл. 2. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений

и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт.

2.8. Срок ввода в эксплуатацию и орган и участвующий в в приемке дома
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2011 г.

В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и Постановлениями Правительства Москвы от 30.01.2007 № 55-ПП «Об утверждении Регламента подготовки документов Комитетом государственного строительного надзора города Москвы в режиме «одного окна» и от 02.05.2006 № 311-ПП «Об утверждении положения о Комитете государственного строительного надзора города Москвы» приемку построенного многоквартирного жилого дома с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгостройнадзор).

2.9. Финансовые риски проекта
Невыполнение обязательств по перечислению денежных средств в бюджет г. Москвы.
Меры по добровольному страхованию таких рисков: банковская гарантия предоставляемая Застройщиком Правительству г. Москвы в соответствии с инвестиционным контрактом. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 810 000 тыс. руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик: ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»
Юридический адрес: 121614, Москва, ул. Крылатские Холмы, д. 30, корп. 8
ИНН/КПП 7731525302/773101001
ОГРН 1057747059589
Лицензия № ГС -1-99-02-27-0-7731525302-029247-1 от 08.08.2005

Подрядчик на монолитные работы: ЗАО «Црна Гора Инженеринг»
Юридический адрес: 109518, Москва, ул. Грайвороновская, д. 9, стр. 3
ИНН/КПП 7722224651/772201001
ОГРН 1027722013439
Лицензия № ГС-1-99-02-27-0-7722273031-034203-2 от 26.12.2005

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства Долгосрочные договоры займа с АО «Перусюхтюмя Ою» («П.Ю. Финанс»). Заемные средства предоставляются без залога или других мер по обеспечению исполнения обязательств. Ни земельный участок, указанный в пункте 2.3 Проектной декларации, ни строящийся многоквартирный жилой дом, не передается в залог Займодавцу — АО «Перусюхтюмя Ою» (П.Ю. Финанс).

Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ СитиСтрой»

В.Н. Луха