

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район,  
г. Старая Купавна, микрорайон Озерки

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

|                                  |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
|----------------------------------|---|--|----------------------------------|--------------------------------|------------|---------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----|---------|------|--------------|----|--------|----|
| 1.1.                             | Наименование  | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Восточная инвестиционно-строительная компания»  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.2.                             | Фирменное наименование  | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Восточная инвестиционно-строительная компания»  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.3.                             | Место регистрации   | 143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина,<br>д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1   |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.4.                             | Фактическое местонахождение   | 143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина,<br>д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1   |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.5.                             | Режим работы застройщика,<br>контактная информация  | С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед<br>Телефон: 8(495) 133-09-09   |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.6.                             | Информация о государственной<br>регистрации застройщика   | Свидетельство о государственной регистрации<br>юридического лица:<br>Межрайонная инспекция Федеральной налоговой<br>службы №46 по г. Москве от 06.05.2013 года за<br>основным государственным регистрационным<br>номером 1137746399812, серия 77 № 015568327   |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.7.                             | Информация об учредителях<br>(акционерах) застройщика   | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>КОМПАНИЯ ГОРТЕН МЕНЕДЖМЕНТ КОРП.</td></tr> <tr><td>ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА, БРИТАНСКИЕ</td></tr> <tr><td>13.01.2012</td></tr> <tr><td>1691266</td></tr> <tr><td>РЕГИСТРАТОР КОМПАНИЙ</td></tr> <tr><td>1-ЭТАЖ МАНДАР ХАУС ДЖОНСОНЗ</td></tr> <tr><td>ГАТ А/Я 3257 РОД-ТАУН ТОРТОЛА</td></tr> <tr><td>БРИТАНСКИЕ ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА</td></tr> <tr><td>99%</td></tr> <tr><td>Денисов</td></tr> <tr><td>Юрий</td></tr> <tr><td>Вячеславович</td></tr> <tr><td>РФ</td></tr> <tr><td>Россия</td></tr> <tr><td>1%</td></tr> </table> | КОМПАНИЯ ГОРТЕН МЕНЕДЖМЕНТ КОРП. | ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА, БРИТАНСКИЕ | 13.01.2012 | 1691266 | РЕГИСТРАТОР КОМПАНИЙ | 1-ЭТАЖ МАНДАР ХАУС ДЖОНСОНЗ | ГАТ А/Я 3257 РОД-ТАУН ТОРТОЛА | БРИТАНСКИЕ ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА | 99% | Денисов | Юрий | Вячеславович | РФ | Россия | 1% |
| КОМПАНИЯ ГОРТЕН МЕНЕДЖМЕНТ КОРП. |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА, БРИТАНСКИЕ   |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 13.01.2012                       |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1691266                          |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| РЕГИСТРАТОР КОМПАНИЙ             |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1-ЭТАЖ МАНДАР ХАУС ДЖОНСОНЗ      |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| ГАТ А/Я 3257 РОД-ТАУН ТОРТОЛА    |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| БРИТАНСКИЕ ВИРГИНСКИЕ ОСТРОВА    |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 99%                              |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| Денисов                          |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| Юрий                             |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| Вячеславович                     |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| РФ                               |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| Россия                           |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1%                               |   |  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.8.                             | Информация о проектах<br>строительства<br>многоквартирных домов и (или)<br>иных объектов недвижимости,<br>в которых принимал участие<br>застройщик в течение трех лет,<br>предшествующих<br>опубликованию проектной<br>декларации | Не проводились   |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |
| 1.9.                             | Информация о допуске к<br>работам, которые оказывают<br>влияние на безопасность<br>объектов капитального<br>строительства   | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов<br>деятельности.  |                                  |                                |            |         |                      |                             |                               |                               |     |         |      |              |    |        |    |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | Информация о финансовом результате предыдущего периода 31.03.2017                                | -   |
| 1.10.  | Информация о размере кредиторской задолженности на 31.03.2017                                    | 53 954 тыс. руб.  |
|  | Информация о размере дебиторской задолженности на 31.03.2017г.                                   | 113 909 тыс. руб.   |
| 1.11.  | Способ обеспечения исполнения обязательства по договору  | Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечивается 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 Российской Федерации». |
| 1.12.  | О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства     | Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.  |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |   |
| 2.1.   | Цель проекта строительства   | Строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки   |
| 2.2.   | Информация об этапах строительства   | Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2015 года<br>Ориентировочный срок окончания строительства: 2-ой квартал 2018 года   |
| 2.3.   | Информация о сроках реализации проекта   | Окончание строительства: 2-ой квартал 2018 года   |
| 2.4.   | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации                       | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0055-14, выдано ООО «РусьСтройЭкспертиза», 24 декабря 2014 г. по объекту капитального строительства жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки   |
| 2.5.   | Информация о разрешении на строительство   | № RU 50502105-269/14 от 29 декабря 2014 года<br>№ RU 50502105-270/14 от 29 декабря 2014 года  |
| 2.6.   | Информация о правах застройщика на земельный участок   | Договор аренды земельного участка № 67-2014 от 24.12.2014г. по 23.12.2018 г.  |
| 2.7.   | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Администрация Ногинского муниципального района (ИНН 5031011700, ОГРН 1035006103527 )  |
| 2.8.   | Информация о границах земельного участка,  | Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая  |

|       |  |   |
|-------|--|---|
|       | предусмотренных проектной документацией  | Купавна, микрорайон Озерки, кадастровый номер: 50:16:0602002:90   |
| 2.9.  | Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией | Договор аренды земельного участка 29967 кв.м. № 67-2014 от 24.12.2014г. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 29967 кв.м. от 04.10.2013 г. № МО-13/3В-1226800 (кадастровый номер 50:16:0602002:90)   |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства  | Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, с последующим отводом по спланированной поверхности на рельеф. |
| 2.11. | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома                 | Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, на земельном участке площадью 29967 кв.м. (кадастровый номер 50:16:0602002:90).  |

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 2.12. | <p>Описание строящихся многоквартирных домов.</p> | <p>Тип дома: монолит<br/> Этажность: 7 этажей.<br/> Количество секций: одно, трех, пяти-секционные<br/> Фундаменты – с учетом выборки первого, несущего, слоя и вскрытия второго слоя, который обеспечивает необходимые показатели для устройства плиты, была выполнена корректировка проекта КР(КЖ) в части нулевого цикла. На откорректированный проект было получено положительное экспертное заключение ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ».</p> <p>Описание решений нулевого цикла.<br/> Для недопущения проникновения грунтовых вод в здания комплекса и минимального нарушения гидрогеологических условий площадки проектом предполагаются следующие решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здания выполняются без подвальных помещений, пространство между фундаментной плитой и перекрытием нулевой отметки(полом первого этажа) выполняется без сплошных стен и засыпается песком средней крупности - для обеспечения свободного движения грунтовых вод;</li> <li>- для защиты конструкций ниже нуля от проникновения грунтовых вод применяется гидроизоляция обмазкой битумной мастикой в нижней части конструкций и рулонная гидроизоляция и материала с высокой адгезией к бетону(Эпикром РД) в верхней части и по перекрытию нулевой отметки;</li> <li>- при этом проектом предусматривается возможность усадки грунта обратной засыпки с образованием незначительных пустот под плитой нулевой отметки – для недопущения вредных воздействий в результате подобного случая приняты отметки перекрытия значительно выше отметок уровня дороги и использование в верхней части изоляционного ковра с высокой адгезией к бетону;</li> <li>- минимальная отметка пола стоянки также принята выше, чем отметки дорог, проездов и окружающей местности.</li> </ul> <p>Таким образом, проникновение грунтовых вод в помещения комплекса не допускается как устройством специальной гидроизоляции – так и планировочными решениями.</p> <p>Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25.<br/> Наружные стены жилых домов и стилобатной части двухслойные:<br/> Внутренний слой-блоки газобетонные автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе. Наружный слой - кирпич типоразмер 1,4 НФ (250x120x88) М 150 F50 на растворе М100 F50.<br/> Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170 мм. В плитах перекрытия по периметру наружных стен</p> |
|-------|---|--|

|       |   |  |
|-------|---|--|
|       |   | <p>предусмотрены отверстия 140x600 мм с шагом 800 мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 200 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 (сертификация соответствия №РОСС RU.МН04.Н01316, срок действия – до 11.12.2015); в стилобате – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены жилых домов и стилобата - двухслойные, самонесущие: внутренний слой толщиной 400 мм – блоки газобетонные, автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе; наружный слой толщиной 250 мм – лицевой кирпич типоразмер 1,4НФ (250x120x88) М150 F50 на растворе М100 F50 желтого и темно-коричневого цвета.</p> <p>Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170мм. Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях. В плитах перекрытия по периметру наружных стен предусмотрены отверстия 140x500мм с шагом 700мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, гипсовых плит толщиной 80мм и кирпичные толщиной 120мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99 коричневого цвета снаружи и белого изнутри</p> <p>Двери: входные – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003; тамбурные – по ГОСТ 24698-81; внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Кровля –скатная, стропильная, неэксплуатируемая с наружным организованным водостоком. Уклон кровли принят в 23-40 градусов. В мансардных помещениях -11 градусов. Покрытие кровли - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием .</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>Наружная отделка – облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь жилых домов и фасад стилобата облицованы панелями искусственного камня темно-коричневого цвета, имитирующих натуральный руст.</p> |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | <p>Жилой дом А</p> <p>Количество квартир – 128</p> <p>в том числе:</p> <p>1-комнатных – 69 шт.</p> <p>2-комнатных – 49 шт.</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p> | <p>3-комнатных – 6 шт.<br/> 4-комнатных – 7 шт.<br/> Общая площадь квартир – 7 366,86 кв.м.<br/> Площадь коммерческих помещений – 1342,05 кв.м.<br/> Строительный объем – 38 754,45 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом В</p> <p>Количество квартир – 128<br/> в том числе:<br/> 1-комнатных – 68 шт.<br/> 2-комнатных – 47 шт.<br/> 3-комнатных – 8 шт.<br/> 4-комнатных – 5 шт.<br/> Общая площадь квартир – 7 366,86 кв.м.<br/> Площадь коммерческих помещений – 1518,09 кв.м.<br/> Строительный объем – 39 640,53 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Б</p> <p>Количество квартир – 86 шт.<br/> в том числе:<br/> 1-комнатных – 62 шт.<br/> 2-комнатных – 20 шт.<br/> 3-комнатных – 4 шт. - из них 2 двухуровневых<br/> Общая площадь квартир – 4171,78 кв.м.<br/> Площадь коммерческих помещений – 1 038,25 кв.м.<br/> Строительный объем – 23 929,54 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Г</p> <p>Количество квартир – 30 шт.<br/> в том числе:<br/> 1-комнатных – 16 шт.<br/> 2-комнатных – 12 шт. - из них 2 двухуровневые<br/> 3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневые<br/> Общая площадь квартир – 1 651,12 кв.м.<br/> Площадь коммерческих помещений – 116,14 кв.м.<br/> Строительный объем – 7 421,4 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Д</p> <p>Количество квартир – 30 шт.<br/> в том числе:<br/> 1-комнатных – 16 шт.<br/> 2-комнатных – 12 шт. - из них 2 двухуровневые<br/> 3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневые<br/> Общая площадь квартир – 1 651,12 кв.м.<br/> Площадь коммерческих помещений – 114,18 кв.м.<br/> Строительный объем – 7 421,4 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Ж</p> <p>Количество квартир – 82 шт.<br/> в том числе:<br/> 1-комнатных – 47 шт.<br/> 2-комнатных – 35 шт.<br/> Общая площадь квартир – 4 338,4 кв.м.<br/> Площадь коммерческих помещений – 822,92 кв.м.<br/> Строительный объем – 22 822,5 куб.м.</p> |
|--|---|---|

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p style="text-align: center;">Жилой дом Е</p> <p>Количество квартир – 82 шт.<br/>в том числе:<br/>1-комнатных – 47 шт.<br/>2-комнатных – 35 шт.<br/>Общая площадь квартир – 4 338,4 кв.м.<br/>Площадь коммерческих помещений – 822,92 кв.м.<br/>Строительный объем – 22 896,63 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом И</p> <p>Количество квартир – 32 шт.<br/>в том числе:<br/>1-комнатных – 16 шт.<br/>2-комнатных – 14 шт. - из них 2 двухуровневых<br/>3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневых<br/>Общая площадь квартир – 1778,61 кв.м.<br/>Площадь коммерческих помещений – 163,19 кв.м.<br/>Строительный объем – 8639,24 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом К</p> <p>Количество квартир – 58 шт.<br/>в том числе:<br/>1-комнатных – 33 шт.<br/>2-комнатных – 25 шт.<br/>Общая площадь квартир – 3 044,5 кв.м.<br/>Площадь коммерческих помещений – 433,56 кв.м.<br/>Строительный объем – 15750,13 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Стилобат</p> <p>Строительный объем – 50089,62 куб.м.</p> |
| 214 | <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>  | <p>Жилые дома А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К:<br/>Всего квартир - 656шт.<br/>В том числе:<br/>1-комнатные – 374 шт.<br/>2-комнатные – 246шт.<br/>3-комнатные – 24 шт.<br/>4-комнатные – 12 шт.<br/>двухуровневые – 14 шт.</p>  |
| 215 | <p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.</p>  | <p>Нежилые помещения:<br/>На 1-м этаже жилых домов А,Б,В, Г, Д,Е,Ж,И,К запроектированы офисные помещения, магазины, в стилобатной части запроектированы технические помещения и паркинг.</p>  |
| 216 | <p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в</p> | <p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения и стоянка автомобилей.</p>  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       | эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.   |  |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома  | 2-ой квартал 2018 года   |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»;<br>Организации отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно- технического обеспечения.   |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства  | - Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;<br>- Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры;<br>- Противодействие конкурентов.<br>- Недобросовестная конкуренция:<br><u>Финансовые и прочие риски отсутствуют.</u>  |
| 2.20. | Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков  | Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ  |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)   | <b>Проектная организация</b> - ООО «Архитектурно-проектная организация «РЕГИОН ПРОЕКТ» СРО № 11-145-04032010 от 21.11.2011г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «СтройОбъединение»<br><b>Генеральный подрядчик</b> – ООО «СпецТехСтрой» №6503 СРО-С-256-19102012 от 04.10.2016г. выдано: Свидетельством № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией строителей «СтройРегион» |

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания» по адресу: 143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1, телефон: (495)133-09-09 Место опубликования Проектной декларации: Интернет [www.kupavna-dom.ru](http://www.kupavna-dom.ru)  
Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 30 апреля 2017 года

Генеральный директор

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»

М.Н. Мишанов