

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте капитального строительства 5-секционного жилого дома №15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисов, расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, микрорайон №10 (адрес строительный).

Размещена на сайте
ЗАО «ЮИТ Московия»
www.yit-dom.ru
«07» ноября 2014 г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЮИТ Московия»
1.2. Место нахождения	140100, Московская область, г. Раменское, ул. Карла Маркса, д.1А
1.3. Адрес для корреспонденции	140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Красная, д.4
1.4. Режим работы Застройщика	Понедельник – пятница, с 09-00 до 18-00

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Дата регистрации – 08.01.2004г. ОГРН - 1045007900080, ИНН - 5040059722, КПП – 504001001, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 001482746
--	---

Раздел 3

1. Акционеры Застройщика	«ЮИТ Инвест Экспорт Ою» (100 % акций), юридическое лицо, созданное по законодательству Финляндии, зарегистрированное в торговом реестре Национального совета Финляндии по патентам и регистрации 2 октября 1996 г. (регистрационный №689.133, идентификационный код юридического лица 1065724-I), расположенное по адресу: Финляндия, Хельсинки, 00620, Панунтие, 11
--------------------------	--

Раздел 4

4.1. Проекты строительства	В качестве застройщика:
----------------------------	-------------------------

многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет

Жилые дома в г. Жуковский Московской области, мкр-н 5А:

№16 (ул. Солнечная, д. 7 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяца, фактический 21 месяц. (26.12.2012 г.);

№ 8 (ул. Солнечная, д. 9 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 16 месяцев, фактический 21 месяц (31.10.2013);

№7 (ул. Солнечная, д.11 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 17 месяцев, фактический - 26 месяцев (31.03.2014).

№6 (ул. Солнечная, д.15 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяца, фактический – 24 месяца (30.05.2014).

Жилые дома в г. Раменское Московской области:

№14, мкр-н 10, Донинское шоссе (ул. Молодежная, д.18 – почтовый адрес) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства – 18 месяцев), фактический 18 месяцев (21.12.2012г.);

№10, мкр-н 10, Донинское шоссе (ул. Молодежная, д.27 – почтовый адрес) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 27 месяцев, фактический 27 месяцев (28.06.2013г);

№16, мкр-н 10, Донинское шоссе (ул. Молодежная, д. 29 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический 23 месяца (08.11.2013г).

№23-25, ул. Чугунова, мкр-н 5 (ул. Чугунова, д. 41 - почтовый адрес) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 23 месяца, фактический - 23 месяца (31.03.2014)

Блокированные жилые дома в Раменском районе, городское поселение Кратово:

№1 (улица Бородинская, д.1 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№2 (ул. Гвардейская, д. 2 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№3 (ул. Бородинская д.3 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№4 (ул. Гвардейская д.4 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№5 (ул. Бородинская, д.5 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№6 (ул. Бородинская д.11 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№7 (ул. Бородинская, д.7 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№8 (ул. Бородинская, д.13 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№9 (ул. Бородинская д.9 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№10 (ул. Бородинская, д.15- почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№11, строение 1 (ул. Гвардейская д.6 стр.1 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№12 (ул. Гвардейская, д.6 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

№109 (ул. Гвардейская, д.10), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 11 месяцев, фактический 11 месяцев (31.07.2013 г.);

№110 (ул. Гвардейская, д.12), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 11 месяцев, фактический 11 месяцев (31.07.2013 г.);

№111 (ул. Гвардейская, д.14), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 11 месяцев, фактический 11 месяцев (31.07.2013 г.);

№112 (ул. Гвардейская, д.16), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной

документацией (продолжительность строительства) –11 месяцев, фактический 11 месяцев (31.07.2013 г.);

№113 (ул. Гвардейская, д.18), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) –11 месяцев, фактический 11 месяцев (31.07.2013 г.);

№114 (ул. Гвардейская, д.20), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) –11 месяцев, фактический 11 месяцев (31.07.2013 г.).

Жилой дом в г. Ногинск Московской области, ул. Юбилейная:

№2 (ул. Юбилейная, д.2 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяца, фактический – 21 месяц (13.12.2012г.).

Жилые дома в г. Щёлково Московской области, мкр-н «Потапово-3А», ул. Фрунзе:

№7, (мкр-н Финский, д.9, к.1 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 15 месяцев (29.12.2011г.);

№9, (мкр-н Финский, д.11 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяца, фактический – 18 месяцев (29.12.2012г.)

Жилые дома в городе Балашиха Московской области:

№ 9, мкр-н 28 (ул. Евстафьева, д. 3 - почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 18 месяцев, фактический – 18 месяцев (29.02.2012 г.);

№ 9А, мкр-н 28 (ул. Евстафьева, д. 5 - почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 18 месяцев, фактический – 18 месяцев (29.02.2012 г.);

№ 5, ш. Энтузиастов (ул. Шоссе Энтузиастов, д. 5Б – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяцев, фактический – 27 месяцев (24.10.2013 г.).

Жилой дом в городе Пушкино Московской области:

№57, корпус 4, Московский проспект (почтовый адрес тот же), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 19 месяцев (27.07.2012г.).

Блокированные жилые дома в городе Королев Московской области:

№7, мкр. Первомайский, микрорайон «Сосновый бор, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 19 месяцев, фактический – 24 месяца (22.04.2014г.);

№8, мкр. Первомайский, микрорайон «Сосновый бор», срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 19 месяцев, фактический – 24 месяца (22.04.2014г.).

Жилые дома в городе Лыткарино Московской области:

корпус №1-1а, мкр. №4А, ул. Колхозная, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) –19 месяцев, фактический – 25 месяцев (24.09.2014г.).

корпус №2, мкр. №4А, ул. Колхозная, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность

строительства) –21 месяц, фактический – 21
месяц (24.09.2014г.).

Раздел 5

5.1. Вид деятельности

Допускается осуществление деятельности по подготовке строительной документации, строительство на территориях с инженерно-геологическими условиями II и III категориями сложности.

Проектирование и строительство

5.1.1. Регистрационный номер свидетельства о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и дата выдачи.

МОПОСС 01-П №101 от 18 ноября 2010г.
№ 0739.01-2010-5040059722-С-2 от 17 декабря 2010г.

5.1.2. Область действия

Территория РФ

5.1.3. Орган, выдавший свидетельство о допуске на выполнение проектных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и дата выдачи

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация
«Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за январь - июнь 2014г., тыс. руб. -184539

6.2. Размер кредиторской, задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 5314326

6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 1411933

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало строительства – III квартал 2014 г;
Окончание строительства –IV квартал 2016 г.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство
№RU50525000-319 от «07» ноября 2014 г.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка №3070 от 23 апреля 2010 г., номер государственной регистрации №50-50-26/120/2010-347, дата регистрации 09.07.2010 г.
Кадастровый № 50:23:0020284:17

Договор аренды земельного участка № 3069 от 23 апреля 2010 г., номер государственной регистрации № 50-50-23/110/2010-400, дата регистрации 08.07.2010 г.
Кадастровый № 50:23:0020284:14

3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)

Государственная собственность

3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)

с севера – пустырь;
с востока – Донинское шоссе;
с юга – существующий жилой дом № 18 по ул. Молодежная;
с запада – существующий жилой дом № 29 по ул. Молодежная.

3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.

8168;
9270

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией

Малые архитектурные формы:
площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом.
Зеленые насаждения:
газоны, декоративные кустарники, деревья.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, мкр-н 10.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

12-15-этажный, 5-секционный жилой дом №15 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями офисов

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

334 (триста тридцать четыре)

5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном жилом доме

1-комнатных – 158 шт.;
2-комнатных – 176 шт.

5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном жилом доме	Площади с учетом неотапливаемых помещений:
	1 комн. - 28,2 кв.м.;
	1 комн. - 28,4 кв.м.;
	1 комн. - 28,5 кв.м.;
	1 комн. - 29,2 кв.м.;
	1 комн. - 29,3 кв.м.;
	1 комн. - 29,5 кв.м.;
	1 комн. - 29,6 кв.м.;
	1 комн. - 30,4 кв.м.;
	1 комн. - 35,2 кв.м.;
	1 комн. - 35,4 кв.м.;
	1 комн. - 36,2 кв.м.;
	1 комн. - 36,5 кв.м.;
	1 комн. - 37,4 кв.м.;
	1 комн. - 38,4 кв.м.;
	1 комн. - 38,7 кв.м.;
	1 комн. - 42,3 кв.м.;
	2-х комн. - 43,6 кв.м.;
	2-х комн. - 44,7 кв.м.;
	2-х комн. - 47,1 кв.м.;
	2-х комн. - 49,1 кв.м.;
	2-х комн. - 49,9 кв.м.;
	2-х комн. - 50,1 кв.м.;
	2-х комн. - 51,0 кв.м.;
	2-х комн. - 51,2 кв.м.;
	2-х комн. - 52,1 кв.м.;
	2-х комн. - 58,3 кв.м.;
	2-х комн. - 58,7 кв.м.;
	2-х комн. - 59,2 кв.м.;
	2-х комн. - 59,4 кв.м.;
	2-х комн. - 59,5 кв.м.;
	2-х комн. - 59,8 кв.м.;
	2-х комн. - 60,3 кв.м.;
	2-х комн. - 60,6 кв.м.;
	2-х комн. - 61,3 кв.м.;
	2-х комн. - 61,7 кв.м.;
	2-х комн. - 62,4 кв.м.

5.2. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного жилого дома	7 (семь) Общая площадь нежилых помещений 580,1 кв.м.
---	--

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, 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, 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.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома IV квартал 2016г.

7.2. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных жилых домов Администрация Раменского муниципального района Московской области

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, также как и забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, ограничения или запрет экспорта или импорта, принятие государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, восстание, бунт, мятеж, конфискация или наложение ареста, реквизиция, эмбарго и других.

8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб. 939994

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) ЗАО «ЮИТ Строй»

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Застрахована ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в ООО «Страховая компания «Факел».

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ.

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома

Договоры займа с юр. лицом по законодательству Финляндии «Перусюхтюмя Ою».

Генеральный директор

П.А. Кочережкин