

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

С изменениями от 31.07.2014

строительства объектов III очереди из состава комплекса жилых домов по адресу: Московская область, г. Пушкино, между ул. Набережная, мкр. Новая Деревня и мкр. Моспроекта

Дата опубликования проектной декларации в сети Интернет: 23.10.2012 г.

Информация о застройщике

№ п/п	Информация/Наименование требуемого документа	Графа для заполнения
1	фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью "ВИТ Комплект"
2	место нахождения	141202, Московская область, г. Пушкино, ул. Набережная, д. 35, корп. 5, пом. 3
3	режим работы застройщика	с 9-00ч. до 18-00ч., обед с 13-00ч. до 14-00ч.
4	данные о государственной регистрации застройщика	Свидетельство серии 50 № 007044628 ОГРН 1035007562479 от 04.07.2003 г.
5	учредители (участники) застройщика	Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «ВИТ Комплект» является Общество с ограниченной ответственностью "Апсис Актив" , владеющее долей в уставном капитале в размере 100% и соответственно 100% голосов при голосовании на общем собрании участников Общества с ограниченной ответственностью «ВИТ Комплект»
6	проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство объектов I очереди из состава комплекса жилых домов по адресу: Московская область, г. Пушкино, между ул. Набережная, мкр. Новая Деревня и мкр. Моспроекта Строительство объектов II очереди из состава комплекса жилых домов по адресу: Московская область, г. Пушкино, между ул. Набережная, мкр. Новая Деревня и мкр. Моспроекта
7	вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию
8	финансовый результат на 30.06.2014 г.	Финансовый результат на 30.06.2014 г. Составляет 19 330 тыс. руб.
9	размер дебиторской и кредиторской задолженности на 30.06.2014 г.	Дебиторская задолженность на 30.06.2014 г. составляет 380 972 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2014 г. составляет 92 697 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

№ п/п	Информация/Наименование требуемого документа	Графа для заполнения
1	цель проекта строительства	Целью строительства является возведение объектов третьей очереди строительства многоэтажного жилого комплекса в составе секционных жилых домов со встроенными помещениями социального и культурно-бытового назначения, мини-центра, гаража-стоянки, ДДУ по индивидуальным проектам. Общая

		площадь жилого комплекса 165 400 кв.м., объектов III очереди (корпус 1, 2)– 41 180.01 кв.м.
2	этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства III очереди: корпус 1 - III квартал 2012 года; корпус 2 – III квартал 2012 года. Предполагаемый срок окончания строительства III очереди - IV кв. 2014 года, в том числе для: корпуса 1 - IV квартал 2014 г.; корпуса 2 - IV квартал 2014 г.
3	результаты государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация прошла государственную экспертизу, получено положительное заключение ГУ МО «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» от 24.12.08 № 50-1-4-1076-08
4	разрешение на строительство	Получены разрешения на строительство на объекты третьей очереди строительства: Корпус 1 - Регистрационный номер Разрешения на строительство RU50522107-19/Ю. Выдано 18.07.2012г. Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области на срок до 30 сентября 2014 года. Корпус 2 - Регистрационный номер Разрешения на строительство RU50522107-20/Ю. Выдано 18.07.2012г. Администрацией Пушкинского муниципального района Московской области на срок до 30 сентября 2014 года.
5	права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Строительство осуществляется на двух смежных земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, г. Пушкино, между ул. Набережная, мкр. Новая Деревня и мкр. Моспроекта. Границами участков являются: с севера - свободная от застройки территория (участок ООО «Фламинго» под размещение жилищного строительства с объектами инфраструктуры), далее жилая застройка мкр. Заветы Ильича; с юга – участок ООО «ВИТ Комплект» под размещение жилищного строительства с объектами инфраструктуры; с востока - ул. Набережная, далее застройка мкр. Новая Деревня; с запада - проектируемый проезд, далее водозаборный узел, территория мкр. Моспроект (дачные участки). земельные участки: земельный участок площадью 26181 кв.м, кадастровый номер 50:13:0070203:594 и земельный участок площадью 2819 кв.м, кадастровый номер 50:13:0070203:595. Участки предоставлены на основании договора аренды земельного участка от 18.07.07 № 4-07, заключенного на срок до 18 июля 2010 года с Пушкинским муниципальным районом Московской области в лице Комитета по управлению имуществом Пушкинского муниципального района, зарегистрированного УФРС по Московской области 13.09.2007 года, № регистрации 50-50-13/058/2007-2, а также договора передачи прав и обязанностей от 16.04.08 по договору аренды земельного участка от 18.07.07 № 4-07, зарегистрированного УФРС по Московской области за № 50-50-13/025/2008-254. Срок аренды продлевался до 31 марта 2012 года на основании Постановления № 674 от 23 марта 2010 года Администрации Пушкинского муниципального района Московской области, а также Дополнительного соглашения № 1 к договору аренды земельного участка № 4-07 от 18.07.2007 г., заключенного 29 марта 2010 года с Пушкинским муниципальным районом Московской области в лице Комитета по управлению имуществом Пушкинского муниципального района, зарегистрированного Пушкинским отделом Росреестра по Московской области 12.05.2010 года, № регистрации 50-50-13/034/2010-037. Срок аренды земельных участков продлен до 31 сентября 2014 года на основании Постановления № 2655 от 14 сентября 2012 года Администрации Пушкинского муниципального района Московской области, а также Дополнительного соглашения № 2 к договору аренды земельного участка № 4-07 от 18.07.2007г., заключенного 14 сентября 2012 года с Пушкинским муниципальным районом Московской области в лице Комитета по управлению имуществом Пушкинского муниципального района, зарегистрированного Пушкинским отделом Росреестра по Московской области

		<p>15.10.2012 года, № регистрации 50-50-13/045/2012-294.</p> <p>Земельные участки относятся к Государственной собственности, подлежащей разграничению.</p> <p>Права аренды из договора аренды земельного участка № 4-07 от 18.07.07 находятся в залоге в ОАО «Сбербанк России»</p> <p>Показатели по генплану:</p> <p>I очередь строительства:</p> <p>площадь застройки 4842,0 кв.м, площадь покрытий 5927,0 кв.м, площадь озеленения 5104,0 кв.м;</p> <p>II очередь строительства: площадь застройки 3885,0 кв.м, площадь покрытий 6004,0 кв.м, площадь озеленения 7947,0 кв.м;</p> <p>III очереди строительства площадь застройки 4563,0 кв.м, площадь покрытий 5095,0 кв.м, площадь озеленения 4282,0 кв.м</p>
6	элементы благоустройства	<p>Благоустройством территории внутри дворового пространства жилых домов предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок: детских, для отдыха взрослых, - установки мусоросборных контейнеров; - спортивные площадки (общие для жилого комплекса) расположены на территории 1-ой и 3 очереди строительства. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. - временные и гостевые автостоянки общей вместимостью (для объектов всех очередей строительства) - 115 м/м. - проектируемая площадка для выгула собак расположена западной части отведенного участка в районе очистных сооружений. <p>Озеленение участка производится посадкой кустарников, деревьев, устройством газонов и цветников.</p> <p>Система мусороудаления комплекса- контейнерная.</p> <p>Проектом приняты все необходимые проектные решения по обеспечению доступной среды жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).</p>
7	местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных	Строительство многоэтажного жилого комплекса планируется на территории г. Пушкино МО (Московская

<p>домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>область, г. Пушкино, между ул. Набережная, мкр. Новая Деревня и мкр. Моспроекта). Подъезд к жилому комплексу осуществляется с ул. Набережная, ул. 3-я Серебрянская и проектируемого проезда, соединяющего ул. 1-ая и 3-я Серебрянская.</p> <p>В состав комплекса входят следующие объекты:</p> <p>III очередь строительства:</p> <p>17-этажный четырехсекционный жилой дом корпус № 1</p> <p>Г-образной в плане формы с размерами в осях «1-4»х«А-И» 45,75х22.0, в осях «4-7»х«Г-И» 22.0х45.75 м. Каждая секция в жилом доме оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630. Уровень ответственности здания - II. Степень огнестойкости - II. Класс конструктивной пожарной опасности СО.</p> <p>На первом этаже каждой секции расположены торгово-офисные помещения и помещения социально-бытового назначения.</p> <p>В каждой секции расположена входная группа помещений в жилую часть: двойной тамбур, помещение консьержа, лифтовой холл, коридор-колясочная, помещение уборочного инвентаря (вход снаружи). Во второй секции на 1-м этаже расположена электрощитовая. (вход снаружи)</p> <p>В техподполье расположены: тепловой пункт, ИТП, узел ввода электроснабжения, насосная станция</p> <p>На кровле секции № 1 расположена блочная крышная котельная заводской готовности.</p> <p>Набор квартир на типовом этаже: в секции № 1 – 2, 1, 1, 2; в секции № 2 – 2, 3, 2; в секции № 3 – 2, 1, 1, 2; в секции № 4 – 2, 1, 1, 2</p> <p>Площади помещений квартир: кухня - 10,40-14,50 кв.м, холл – 9,00-14,10 кв.м, общая комната – 18,10-23,31 кв.м. Общая площадь квартир: однокомнатных - 50,30- 50,80 кв.м, двухкомнатных 63,60-72,70 кв., трехкомнатных 95,50-96,00 кв.м</p> <p>В здании запроектированы техподполье (Н=1,8 м в чистоте) и технический ("теплый") этаж (Н=2,8 м в чистоте) для прокладки инженерных коммуникаций. Секции оборудуются системами дымоудаления и подпора воздуха, машинными отделениями лифтов и вытяжными шахтами. Высота этажей: первого - 3,05 м, типового - 3,0 м. Во всех квартирах имеются кухни, лоджии (остекленные). Санузлы во всех квартирах отдельные.</p> <p>семисекционный 12-14-17-этажный жилой дом корпус № 2</p> <p>П-образной в плане формы с размерами в осях «1-8»х«А-М» 60.75х84.5м..</p>
--	--

Каждая секция в жилом доме оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630. Уровень ответственности здания - II. Степень огнестойкости - II. Класс конструктивной пожарной опасности СО.

На первом этаже каждой секции расположены торгово-офисные помещения и помещения социально-бытового назначения.

В каждой секции расположена входная группа помещений в жилую часть: двойной тамбур, помещение консьержа, лифтовой холл, коридор-колясочная, помещение уборочного инвентаря (вход снаружи). Во 2-ой, 3-ей и 5-ой секциях на 1-м этаже расположены электрощитовые (вход снаружи). В техподполье расположены: насосная станция, тепловые пункты, ИТП, узел ввода электроэнергии. На техническом этаже в секции № 1,2,4,5 расположены 4 творческие мастерские (нежилые помещения) (вход 2-х из них запроектирован из коридора однокомнатных квартир, расположенных на предыдущем этаже), а в 2-е другие - вход организован с лестничной клетки техэтажа; в секции № 3 расположено 3 творческие мастерские (2-е имеют вход с лестничной клетки техэтажа, а в 3-ю - вход запроектирован из гостиной 3-х комнатной квартиры). На кровле секции № 6 расположена блочная крышная котельная заводской готовности. Набор квартир на типовом этаже: в секции № 1,2,4,5 - 2, 1, 1, 2; в секции № 3,6 - 2, 3, 2; в секции № 7 - 3, 2, 1, 4.

Площади помещений квартир: кухня - 10,55-14,85 кв.м, холл - 8,26-14,36 кв.м, общая комната - 19,93-23,30 кв.м. Общая площадь квартир: однокомнатных - 50.11/50,58 кв.м (с учетом творческих мастерских - 100,54 кв.м), двухкомнатных 63.32/73.48 кв.м, трехкомнатных 91.71/96.02 кв.м (с учетом творческих мастерских - 181.34 кв.м), четырехкомнатных - 110.92/111.31 кв.м

В здании запроектированы техподполье (H=1,8 м в чистоте) и технический ("теплый") этаж (H=2,8 м в чистоте) для прокладки инженерных коммуникаций. Секции оборудуются системами дымоудаления и подпора воздуха, машинными отделениями лифтов и вытяжными шахтами. Высота этажей: первого - 3,05 м, типового - 3,0 м. Во всех квартирах имеются кухни, лоджии (остекленные). Санузлы во всех квартирах отдельные.

Технические показатели жилых домов (по данным рабочей документации):			
Наименование	Ед. изм	Жилой дом № 1	Жилой дом № 2
Площадь застройки	м²	1431.23	2609.41
Количество секций	шт.	4	7
Количество жилых этажей	эт.	17	12 -12-12-14-14-17-17
Количество квартир, в т.ч	шт.	240	343
однокомнатных		96	112
двухкомнатных		128	170

8 количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

	трехкомнатных		16	45
	четырекомнатных		-	16
	Расчетное количество жителей	чел	418	655
	Площадь жилого дома	м ²	21839.24	33713.36
	Общая площадь квартир	м ²	14836.2	23081.5
	творческих мастерских		-	1171.01
	Строительный объем, в т.ч.	м ³	84115.9	132039.0
	подземной части		3005.83	5479.76
	Площадь помещений общественного назначения	м ²	812.2	1280.1
9	общие технические характеристики квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Отделка помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Потолки – монолитная железобетонная плита перекрытия; ○ Стены: наружные – блочно-кирпичные, внутренние межквартирные – монолитные, блоки из ячеистого бетона, кирпичные; ○ Окна - пластиковые 2-х камерные стеклопакеты, подоконники не устанавливаются; ○ Входная дверь — глухая, деревянная с врезным замком; ○ Межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются; ○ Перегородки – пазогребневые гипсолитовые плиты, в санузлах –пазогребневые гидрофобизированные; ○ Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора, в санузлах с гидроизоляцией; ○ Лоджии – остекленные, заполнение из одинарного стекла. <p>Сантехническое оборудование квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Холодное и горячее водоснабжение – стояковый вариант с установкой запорной арматуры без внутренней разводки; ○ Хоз-бытовая канализация – стояковый вариант с установкой тройника без внутренней разводки; ○ Система отопления – в полном объеме с установкой отопительных приборов. <p>Электротехническое оборудование и слаботочные системы квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей квартир выполняется от квартирных щитов, установленных в коридорах квартир. Выполняется разводка внутриквартирных групповых розеточных и осветительных сетей. 		

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Электрические плиты, светильники, розетки, выключатели – не поставляются и не устанавливаются; ○ Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, домофон) – до распределительных коробок на этажах. Разводка по квартирам выполняется за счет дополнительных средств Участника долевого строительства.
10	функциональное назначение и технические характеристики нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>В жилом доме по ГП № 1 на первом этаже размещаются: помещения соц-культбыта, общей площадью 812.2 кв.м, стены: наружные – блочно-кирпичные.</p> <p>В жилом доме по ГП № 1 технический этаж служит для разводки инженерных коммуникаций, стены наружные: блочно-кирпичные</p> <p>В жилом доме по ГП № 2 на первом этаже размещаются помещения социально-бытового назначения, общей площадью 1280.1 кв.м., стены наружные: блочно-кирпичные</p> <p>В жилом доме по ГП №2 на техническом этаже размещаются: творческие мастерские общей площадью 1171.01 кв.м., стены наружные: блочно-кирпичные</p>
11	состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные холлы, лестничные площадки, лестницы, переходные лоджии, тамбуры, лифты, лифтовые холлы лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, диспетчерские, технические этажи (за исключением площади творческих мастерских), подвалы и техподполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, крышная котельная, предназначенная для обслуживания дома, 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
12	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов 3-й очереди строительства (корпуса 1, 2)	<p>Корпус 1 - 4 квартал 2014 г.</p> <p>Корпус 2 - 4 квартал 2014 г.</p>
13	Организации, участвующие в приемке дома	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Застройщика; • Органа исполнительной власти;

		<ul style="list-style-type: none"> • Генерального подрядчика (подрядчика); • Генерального проектировщика(проектировщика); • Эксплуатирующей организации; • Территориального органа Госсанэпиднадзора; • Территориального органа государственной противопожарной службы; • Инспекции Госархстройнадзора; • Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
14	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков, о планируемой стоимости строительства	<p>ООО «ВИТ Комплект» заключило договор страхования СМР и гражданской ответственности перед третьими лицами при СМР на корпус №1, договор № TR17010-079478 от 03.08.2012г. с ООО «Страховая компания «МАСТЕР-ГАРАНТ».</p> <p>ООО «ВИТ Комплект» заключило договор страхования СМР и гражданской ответственности перед третьими лицами при СМР на корпус №2, договор № TR17010-079479 от 03.08.2012г. с ООО «Страховая компания «МАСТЕР-ГАРАНТ».</p>
15	планируемая стоимость строительства	<p>Планируемая полная стоимость строительства жилого дома № 1 = 750 856 600 рублей.</p> <p>Планируемая полная стоимость строительства жилого дома № 2 = 1 179 741 000 рублей.</p>
16	перечень организаций, осуществляющих проектные работы и авторский надзор на объекте	<p>Генпроектировщик: ЗАО «ЦентрПроект»</p> <p>ООО «Апсис Глоб» - осуществление контроля за соответствием выполняемых работ проектной(рабочей) документации, договор №СПАН/П-11-019 от 28.06.2011г.</p>
17	перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Корпус 1 – Договор генерального строительного подряда № СПГ/ПЗ-12-024 от 22.10.2012г. Генеральный подрядчик ООО «Квартал-СТ»</p> <p>Корпус 2 – Договор генерального строительного подряда № СПГ/ПЗ-12-022 от 22.10.2012г. Генеральный подрядчик ООО «ПРОМСТРОЙСЕРВИС»</p> <p>ЗАО "Компания РАТ" - выполнение работ электроснабжения жилого микрорайона, договор №СПП/П1 -09-002 от 13.11.2009</p> <p>ООО «Строительное управление - 25» - строительство очистных сооружений дождевых вод, договор подряда №СПЛ/П-12-019 от 06.08.2012г</p> <p>ООО «СИГМА-А» - выполнение комплекса работ по газификации МЖК, договор подряда №СПГС/П2-12-007 от 06.06.2012г.</p>
18		<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федеральным законом 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».</p>

19	об иных договорах (сделках), на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, отсутствуют.

31.07.2014 г.

Генеральный директор ООО «ВИТ Комплект»

Д.М. Силин