

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 17-ти этажного жилого дома корпус № 7 со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу:

Московская область, г. Балашиха, микрорайон №28, (адрес строительный)

Размещена на сайте
ЗАО «ЮИТ Московия»

www.yit-dom.ru

«21» декабря 2012 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 – 509950001; Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Московской области. Свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 001482746;
--	--

Раздел 3

1. Учредители Застройщика	«ЮИТ Инвест Экспорт Ою» (94,075 % голосов), 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 многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	<u>В качестве застройщика:</u> <i>объекты в г. Жуковский Московской области, мкр.5А:</i> крытая автостоянка на 73 машиноместа, ул. Солнечная, д.3; жилые дома: №13 (ул. Солнечная, д.8 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяца, фактический 21 месяц (29.09.2010г.); №12 (ул. Солнечная, д.6 – почтовый адрес) – срок ввода в
--	--

эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 19 месяцев, фактический 19 месяцев (08.12.2010г.);

№11 (ул. Солнечная, д. 4 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 24 месяца, фактический 24 месяца (31.03.20011 г.);

№14 (ул. Солнечная, д.10 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический 16 месяцев (14.10.2011 г.).

Жилые дома в г. Раменское Московской области:

жилой дом №45, ул. Приборостроителей, (Приборостроителей, д.16а – почтовый адрес) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 15 месяцев, фактический – 15 месяцев (31.03.2010 г.);

жилой дом №46, ул. Приборостроителей, (Приборостроителей, д.16 – почтовый адрес) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 16 месяцев, фактический – 16 месяцев (14.10.2009г.);

жилой дом 26-30, ул. Чугунова мкр. 5 (ул. Чугунова д.43 – почтовый) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) -22 месяца, фактический - 22 месяца.

Жилой дом поз. 14, Донинское шоссе, мкр.10 (ул. Молодежная, д. 18) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) 18 месяцев, фактически 18 месяцев.

Жилые дома в Раменском районе, городское поселение Кратово:

г\п Кратово, блокированный жилой дом №1 (улица Бородинская, дом 1- почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 21 месяц (31.08.2012г.);

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

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, блокированный жилой дом №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.);

г\п Кратово, многоквартирный жилой дом №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.);

г\п Кратово, многоквартирный жилой дом №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.).

Жилые дома в г. Ногинск, Московской области:

№7, мкр-н «Заречье-2» (ул. Декабристов, д.3-В – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 10 месяцев, фактический – 13 месяцев (07.12.2009г.);

на ул.Юбилейной (ул.Юбилейная, д.2 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18

месяцев, фактический – 18 месяцев (13.12.2012г.).

Жилые дома в г. Королев Московской области:

мкр. Первомайский, мкр. Сосновый бор, блокированный жилой дом №1 (мкр. Первомайский, ул. Сосновый бор, 1 – почтовый адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 15 месяцев, фактический – 27 месяцев (04.12.2009 г.);

мкр. Первомайский, мкр. Сосновый бор, блокированный жилой дом №2 (мкр. Первомайский, ул. Сосновый бор, 2 – почтовый адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства)- 15 месяцев, фактический – 27 месяцев (04.12.2009 г.);

мкр. Первомайский, мкр. Сосновый бор, блокированный жилой дом №3 (ул. Сосновый бор, 3 – почтовый адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 15 месяцев, фактический – 27 месяцев (04.12.2009 г.);

мкр. Первомайский, мкр. Сосновый бор, блокированный жилой дом №4 (ул. Сосновый бор, 4 - почтовый адрес) - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) - 15 месяцев, фактический – 27 месяцев (04.12.2009 г.).

Жилые дома в городе Щелково Московской области:

дом №8, мкр. «Потапово-3А», ул. Фрунзе (мкр. Финский, д.4 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 15 месяцев, фактический 12 месяцев (30.09.2010 г.);

дом №7, мкр. «Потапово-3А», ул. Фрунзе (мкр. 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.).

Жилые дома в городе Балашиха Московской области:

дом №10, мкр.28 (ул. Первомайская, д.14 – почтовый адрес), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический – 19 месяцев (29.07.2011г.);

дом № 9, мкр.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.);

дом 9А, мкр. 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.).

Жилой дом в городе Пушкино Московской области;

Дом №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.).

5.1. Вид деятельности	Допускается осуществление деятельности по подготовке строительной документации, на строительство на территориях с инженерно геологическими условиями II и III категории 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 2010 г. №0739. 01-2010-5040059722-С-2 от 17 декабря 2010 г.
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 Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6

- 6.1. Финансовый результат за январь-сентябрь 2012 год, тыс. руб. 437 775;
- 6.2. Размер кредиторской, задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 832 683;
- 6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб. 670 026;

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

- 1.1. Цель проекта Строительство жилого дома.

строительства	
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – I квартал 2013 г. Окончание строительства – IV квартал 2014 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» №2-1-1-1343-12 от 12.12.2012 года
Раздел 2	
2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50315000-251 от «19» декабря 2012 г.
Раздел 3	
3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №1493А от 25 января 2012 г., номер государственной регистрации № 50-50-15/018/2012-395 Кадастровый номер 50:15:010605:50
3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Государственная собственность, подлежащая разграничению
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	На севере - граничит с 9 этажным 6-ти секционным жилым домом; На западе - с улицей Разина. На юге - с улицей Евстафьева. На востоке - с жилым домом переменной этажности (17 и 14 этажей)
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	9 000
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	<u>Малые архитектурные формы:</u> Скамьи, урны, качели, карусель, горка для съезжания, лиана для лазания, песочница, детский городок, теннисный стол, тренажерный комплекс, турник тройной. <u>Зеленые насаждения:</u> Газон, цветники, кустарники, деревья (лиственных пород).
Раздел 4	
4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Московская область, г. Балашиха, мкр-н 28
4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на	17-этажный жилой дом

Раздел 5

5.1. Количество квартир в
строящемся
многоквартирном доме 272 шт.

5.1.1. Состав квартир в
строящемся
многоквартирном доме 1-комнатных – 144 шт.
2-комнатных – 96 шт.
3 – комнатных -32 шт.

5.1.2. Описание технических
характеристик квартир в
строящемся
многоквартирном доме, в
соответствии с проектной
документацией Площади с учетом неотапливаемых помещений:

1 ком. – 45,4 кв.м.
1 ком. – 45,9 кв.м.
1 ком. – 45,8 кв.м.
1 ком. – 47,5 кв.м.
1 ком. – 46,0 кв.м.
1 ком. – 48,1 кв.м.

2 ком. – 67,5 кв.м.
2 ком. – 73,6 кв.м.
2 ком. – 67,6 кв.м.
2 ком. – 69,6 кв.м.

3 ком. – 88,1 кв.м.

5.2. Количество нежилых
помещений, не входящих в
состав общего имущества
строящегося
многоквартирного дома Нежилых помещений предусмотрено проектом 16 шт. общей
площадью 898,8 кв.м.
Помещение № 1 - 67,3 кв.м
Помещение № 2 - 50,6 кв.м
Помещение № 3 - 50,4 кв.м
Помещение № 4 - 42,6 кв.м
Помещение № 5 - 42,6 кв.м
Помещение № 6 - 50,4 кв.м
Помещение № 7 - 50,6 кв.м
Помещение № 8 - 61,3 кв.м
Помещение № 9 - 82,9 кв.м
Помещение № 10 - 48,7 кв.м
Помещение № 11 - 41,6 кв.м
Помещение № 12 - 77,8 кв.м
Помещение № 13 - 63,7 кв.м
Помещение № 14 - 50,4 кв.м
Помещение № 15 - 50,6 кв.м
Помещение № 16 - 67,3 кв.м

Раздел 6

6.1. Состав
имущества общего в Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые
холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры,

многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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, электрощитовые.
Раздел 7	
7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2014 г
7.2. Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация городского округа Балашиха
Раздел 8	
8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.
8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков	Застрахована ответственность в пользу третьих лиц при выполнении строительно-монтажных работ в страховой компании ООО «Группа Ренессанс Страхование».
8.1.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.	915804
Раздел 9	
9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Альтстрой»
Раздел 10	
10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 [Договор займа с «Перусюхтюмя Ою»](#)
долевого участия, договоры, на
основании которых
привлекались денежные
средства на строительство
дома

Генеральный директор

В.М.-С. Ким