

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства 15-16 этажного 3-х секционного жилого дома с библиотекой и подземной автостоянкой №5-5А по генплану застройки земельного участка по адресу: Московская область, г. Жуковский, микрорайон 5А

Размещена на сайте
АО «ЮИТ ВДСК»
www.yitvdsk.ru
«17» ноября 2016

I Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Фирменное наименование: **Акционерное общество «ЮИТ ВДСК»**
- 1.2. Юридический адрес: **140202, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д.41**
- 1.3. Адрес для корреспонденции: **140202, Московская область, г. Воскресенск, ул. Московская, д. 41**
- 1.4. Режим работы Застройщика: **понедельник – пятница с 08-00 до 17-00, перерыв на обед с 12-30 до 13-30.**
- 1.5. Номер телефона Застройщика: **+7 (495) 229-68-27; +7 (496) 44-96-972**
- 1.6. Адрес официального сайта Застройщика: **www.yitvdsk.ru**
- 1.7. Адрес электронной почты Застройщика: **secr@yit.ru**
- 1.8. Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа Застройщика: **Макеев Сергей Евгеньевич**

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – **07.04.2011г.**

ОГРН – **1115005000990**

ИНН – **5005053622**

КПП – **500501001**

Регистрирующий орган – **Инспекция Федеральной налоговой службы России по г. Воскресенск Московской области**

Свидетельство о государственной регистрации – **серия 50 номер 012852277**

Раздел 3

3.1. Учредители (участники) Застройщика:

ЮИТ Сиринус Ою (юридическое лицо Финляндии) – **98 %**

Макеев Сергей Евгеньевич (гражданин РФ) – **2 %**

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: **жилой дом №21 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.21-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 18 месяцев, фактический 17 месяцев (28.10.2016 г.); жилой дом №22 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.20-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 15.7 месяцев, фактический 15.7 месяцев (27.06.2016 г.); жилой дом №23 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.13-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 20 месяцев, фактический 14 месяцев (11.12.2015 г.); жилой дом №15 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.5-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 16 месяцев, фактический 16 месяцев (11.12.2015г.); жилой дом №18 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.12-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 14 месяцев, фактический 15 месяцев (15.01.2014г.); жилой дом №14 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.6-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 15,2 месяцев, фактический 13 месяцев (07.11.2014 г.); жилой дом №20 (Московская область, Егорьевский район, г. Егорьевск, 5 микрорайон, д.18-почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 13 месяцев, фактический 13 месяцев (25.10.2013 г.).**

Раздел 5

5.1. Вид лицензируемой деятельности: **Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.**

5.1.1. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи: **№ 0380,01-2012-5005053622-С-121 от 27.04.2012 г.**

5.1.2. Срок действия лицензии: **без ограничения срока действия**

5.1.3. Область действия лицензии: **без ограничения территории действия**

5.1.4. Орган, выдавший лицензию: *Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз инженерных предприятий Московской области»*

Раздел 6

6.1. Финансовый результат за 9 месяцев 2016г.: **14 358 тыс. руб.**

6.2. Размер кредиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации): **460 113 тыс. руб.**

Размер дебиторской задолженности (указывается на день опубликования проектной декларации): **53 993 тыс. руб.**

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства: **строительство 15-16 этажного 3-х секционного жилого дома с библиотекой и подземной автостоянкой №5-5А по генплану застройки земельного участка по адресу: Московская область, г. Жуковский, микрорайон 5А**

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства: **Начало строительства: IV квартал 2016 г.
Окончание строительства: 17 марта 2019 г.**

1.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: **Положительное заключение: № 4-1-1-0015-16 от «04» октября 2016 года.**

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство: **Разрешение на строительство № RU50-44-6457-2016 от «17» ноября 2016 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области со сроком действия до 17 марта 2019 года.**

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома: **Договор № 76-УЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 07 июля 2015 года, регистрационная запись от 21 июля 2015 года за № 50-50/052-50/052/001/2015-3244/2, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Договор от 20 июля 2016 года передачи прав и обязанностей по Договору № 76-УЗ аренды земельного участка, используемого для ведения предпринимательской и иных видов деятельности от 07 июля 2015 года о, регистрационная запись от 01 августа 2016 года за № 50-50/052-50/052/001/2016-1267/1, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области ; Акт приема-передачи земельного участка от 20 июля 2016 года; Акт приема-передачи документов от 06 сентября 2016 года.**

Категория земель: Земли населенных пунктов

Кадастровый номер земельного участка: 50:52:0010110:7345

Собственник земельного участка: Из земель государственная собственность на которые не разграничена.

Площадь земельного участка: 7 945 кв.м.

Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание): **Площадка для строительства жилого дома №5-5А расположена в западной части микрорайона 5а г. Жуковский, Московской области. Территория участка имеет незначительный перепад рельефа (0,7 метра). Жилой дом расположен на пересечении улиц Гудкова и Солнечная (проектируемая). С восточной и южной стороны граничит с существующими жилыми домами. На придомовой территории (в том числе на кровле подземной парковки) размещаются детские площадки, площадки для занятия физкультурой и отдыха населения, гостевые парковки, автостоянка для МГН.**

Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 7 945,0 кв. м.

Площадь благоустраиваемого участка дома: 5 962 кв. м.

3.2. Планируемые элементы благоустройства территории, предусмотренные проектной документацией (перечень, кол-во): **Малые архитектурные формы: игровые аттракционы на детских площадках, скамейки, урны и др.**

Площадки: Площадки для отдыха детей, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадка, площадки для хозяйственных целей, площадки для стоянки автомашин.

Зеленые насаждения: Деревья (лиственных пород), кустарник, газон.

Раздел 4

4.1. Местоположение и основные характеристики строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства многоквартирного жилого дома: **№5-5А по генплану застройки жилого микрорайона 5А г. Жуковского вид - монолитный с ограждающими конструкциями из каменных блоков, с вентилируемым фасадом, назначение – жилое,**

этажность – 15-16-ти этажный,

общая площадь всего Дома - 26 852,8 м²,

материал наружных стен - газобетонные блоки, утеплитель, облицовка фасада из фиброцементных плит и керамогранита

материал междуэтажных перекрытий Дома - монолитный железобетон,

класс энергоэффективности Дома - В+,

данные о сейсмостойкости Дома - 5 баллов (СП 14.13330.2011 и комплект карт ОСР-97).

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: **15-16 этажей, 3 секции, 372 квартиры, 14 нежилых(офисных) помещений, 1 нежилого помещения (библиотека), 100 м/м в подземной автостоянке.**

Раздел 5

5.1. Количество жилых помещений (квартир) строящихся в рамках проекта строительства многократного жилого дома: **372 шт.**

5.1.1. Состав жилых помещений (квартир) строящихся в рамках проекта строительства многократного жилого дома: **1 комнатные (1С) – 90 шт.**

1 комнатные (1Е) – 45 шт.

1 комнатные (1КЕ) – 30 шт.

2 комнатные (2Е) – 120 шт.

2 комнатные (2К) – 59 шт.

3 комнатные (3Е) – 28 шт.

5.1.2. Описание основных технических характеристик жилых помещений (квартир) строящихся в рамках проекта строительства многократного жилого дома, в соответствии с проектной документацией. Площади с учетом неотапливаемых помещений:

1 комнатные	27,73 кв.м.	2 комнатные	42,34 кв.м.	3 комнатные	61,18 кв.м.
1 комнатные	28,33 кв.м.	2 комнатные	52,62 кв.м.	3 комнатные	62,61 кв.м.
1 комнатные	27,01 кв.м.	2 комнатные	34,21 кв.м.	3 комнатные	73,17 кв.м.
1 комнатные	28,98 кв.м.	2 комнатные	34,22 кв.м.		
1 комнатные	27,46 кв.м.	2 комнатные	42,67 кв.м.		
1 комнатные	27,48 кв.м.	2 комнатные	42,82 кв.м.		
1 комнатные	32,21 кв.м.	2 комнатные	43,34 кв.м.		
1 комнатные	27,88 кв.м.	2 комнатные	43,45 кв.м.		
1 комнатные	27,91 кв.м.	2 комнатные	42,35 кв.м.		
1 комнатные	34,15 кв.м.	2 комнатные	43,4 кв.м.		
1 комнатные	27,41 кв.м.	2 комнатные	45,23 кв.м.		
1 комнатные	27,43 кв.м.	2 комнатные	45,48 кв.м.		
1 комнатные	34,17 кв.м.	2 комнатные	52,25 кв.м.		
		2 комнатные	52,62 кв.м.		
		2 комнатные	53,09 кв.м.		
		2 комнатные	53,65 кв.м.		
		2 комнатные	51,83 кв.м.		
		2 комнатные	52,07 кв.м.		
		2 комнатные	49,06 кв.м.		
		2 комнатные	49,01 кв.м.		

5.1.3 Общая площадь квартир: **15 289,3 кв.м.**

5.2. Количество нежилых (офисных) помещений и количество нежилых помещений (библиотека), не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома:

- нежилые (офисные) помещения – **14 шт.**

- нежилые помещения (библиотека) – **1 шт.**

5.2.1. Описание основных технических характеристик нежилых помещений, строящихся в рамках проекта строительства многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией:

Нежилое помещение №1 – 31,33 кв. м.

Нежилое помещение

(библиотека) №2 – 59,00 кв. м.

Нежилое помещение №3 – 41,00 кв. м.

Нежилое помещение №4 – 42,83 кв. м.

Нежилое помещение №5 – 100,28 кв. м.

Нежилое помещение №6 – 30,12 кв. м.
 Нежилое помещение №7 – 31,50 кв. м.
 Нежилое помещение №8 – 40,40 кв. м.
 Нежилое помещение №9 – 32,74 кв. м.
 Нежилое помещение №10 – 31,50 кв. м.
 Нежилое помещение №11 – 32,77 кв. м.
 Нежилое помещение №12 – 27,58 кв. м.
 Нежилое помещение №13 – 40,45 кв. м.
 Нежилое помещение №14 – 42,62 кв. м.
 Нежилое помещение №15 – 43,68 кв. м

5.2.2. Общая площадь нежилых (офисных) помещений - 627,8 кв.м. Общая площадь нежилых помещений (библиотека) - 59,0 кв.м.

5.3. Количество машиномест: 100 шт.

Машиноместо - 9,9 кв.м.
 Машиноместо – 10,58 кв.м.
 Машиноместо - 12,18 кв.м.
 Машиноместо - 12,19 кв.м.
 Машиноместо - 13,25 кв.м.
 Машиноместо - 18,75 кв.м.
 Машиноместо - 21,16 кв.м.
 Машиноместо - 25,51 кв.м.

5.3.1. Общая площадь машиномест – 1365,35 кв.м.

5.3.2. Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией. *Подземная автостоянка – одноуровневая, въезд/выезд осуществляется по однопутной рампе через 1 секцию со стороны ул. Солнечная. Высота подземной части в местах хранения автомобилей (с учетом установки инженерного оборудования) составляет не менее 2,2 м. Высота в технических помещениях составляет не менее 2,5 м.*

5.3.2. Площадь подземной стоянки: 2 861,7 кв.м.

Раздел 6

6.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме: *библиотека, офисные.*

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в строящемся в рамках проекта строительства многоквартирном доме:

Жилой дом №5-5А.

Помещения, предназначенные для обслуживания квартир, кровля, автостоянка.

Название помещения	Площадь
Венткамеры	82,5
Электрощитовые (ЭЩ)	46,36
Насосные	45,57
Главные распредел. щитовые (ГРЩ)	23,73
Помещения уборочного инвентаря (ПУИ)	18,5
Контрольно-пропускной пункт (КПП)	11,24
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	95,37
Лестничные клетки (ЛК)	783,38
Лифтовые холлы	624,96
Тамбур	34,77
Сети связи (СС)	14,11
Техподполье	1073,66
Вестибюль	76,82
Колясочные	35,94
Консьерж/охрана	26,76
Коридоры	1377,55
Помещения для сбора мусора	14,19
Узлы управления лифтами	58,96
Радиорубка	4,40

Рампа (въезд автостоянки)	98
Помещение автостоянки на 100 м/м	1 496,08
Кровля	1 428,30
Итого:	7 471,15

Земельный участок, элементы благоустройства и озеленения.

Земельный участок кадастровый номер 50:52:0010110:7345

Площадь ЗУ:	7 945	кв.м.
Площадь озеленения, в т.ч.:	2416,3	кв.м.
Площадь газона (Газонная смесь универсал):	2392	кв.м.
Площадь посадок:	24,3	кв.м.

Элементы озеленения:

1	Клен Кримсон центри	3	шт
2	Клен серебристый	4	шт
3	Барбарис гринкарпет живая изгородь	693	шт
4	Спирея японская живая изгородь	353	шт
5	Барбарис атропурпуреа	11	шт
6	Спирея серая	14	шт
7	Сирень	3	шт
8	Спирея японская голден принцесс	24	шт
9	Барбарис багатель	19	шт
10	Хоста сорта в бордюре	243	м²

Элементы благоустройства

1	Скамья	18	шт
2	Урна	18	шт
3	Мусорный контейнер 1,1 м3	2	шт
4	Контейнерная площадка 2-хместная	1	шт
5	Игровой комплекс 7-11 лет	1	шт
6	Песочный дворик с горкой	1	шт
7	Качалка-балансир	1	шт
8	Качели "гнездо"	1	шт
9	Стол для настольного тенниса	2	шт
10	Уличный тренажер	3	шт
11	Гимнастический комплекс	1	шт
12	Опора освещения	29	шт

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома:
17 марта 2019 г.

8.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома: **Отдел надзора за строительством № 10 Главгосстройнадзора Московской области.**

8.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома: **Муниципальное образование «Администрация городского округа Жуковский Московской области»**

8.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома:
АО «Воскресенский ДСК», АО «ЮИТ ВДСК».

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: *Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.*

9.1.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: *Застрахована ответственность в пользу третьих лиц при выполнении строительно-монтажных работ.*

9.1.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома: 1 137 599 тыс.рублей

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): АО «Воскресенский ДСК» - Генеральный подрядчик.

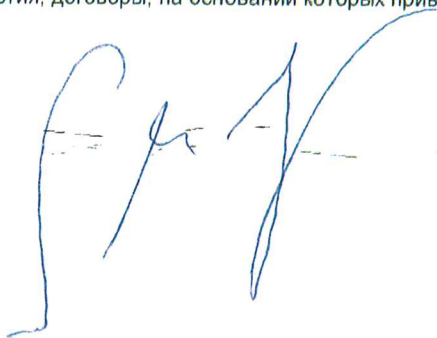
Раздел 11

11.1. 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 Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ. Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в соответствии с п.п. 2 п.1 ст. 15.2 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».

Раздел 12

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

Генеральный директор
АО «ЮИТ ВДСК»



С.Е. Макеев