

Открытое акционерное общество «Гратис»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
ОАО «Гратис»

№ 08/12 ГР-ОД от «03» августа 2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

**Многоэтажный жилой комплекс с объектами
социальной и инженерной инфраструктуры
(первая очередь строительства микрорайона № 9
г.п. Одинцово Московской области)**

(по состоянию на «03» августа 2012 года)

Информация о застройщике объекта капитального строительства:

**Многоэтажный жилой комплекс с объектами социальной и инженерной
инфраструктуры
(первая очередь строительства микрорайона №9
г.п. Одинцово Московской области)**

1. О фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика	<p>Открытое акционерное общество «Гратис» (Предыдущее название ООО «Гратис»)</p> <p>Юридический адрес: 143081, Московская область, Одинцовский район, д. Солослово, ул. КИЗ «Горки-8», д.275</p> <p>Почтовый адрес: 143081, Московская область, Одинцовский район, 9-й микрорайон, г.п. Одинцово, район строительства Жилого комплекса, офис №1.</p> <p>Режим работы: с 10-00 до 18-00 часов</p>
2. О государственной регистрации застройщика	<p>ОАО «Гратис»</p> <p>ОГРН 1095032002075, ИНН 5032203274, КПП 503201001</p> <p>Свидетельство серия 50 №011830806 от 10.03.2009 года выдано Инспекцией ФНС России по г. Одинцово Московской области.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 012095747 выдано 10.03.2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Одинцово Московской области.</p>
3. Об учредителях (участниках) застройщика	<p>Акционер ОАО «Гратис - «РЕАЛНЕЙШН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» (Realnation Holdings Limited), место нахождения: 3030, Республика Кипр, Никосия. Продрому Авеню. 75. Уануорлд Парквью Хауз, 4 этаж, 2063. Регистрационный номер № HE 223232; зарегистрирована 19.02.2008 года Министерством торговли, промышленности и туризма Республики Кипр, Департаментом регистрации компаний и официальной ликвидации Никосия, которая обладает 100% от общего числа голосующих акций ОАО «Гратис».</p>
4. О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>За период с 2006 по 2009 гг. ОАО «Гратис» не принимало участия в проектах строительства многоэтажных жилых домов.</p>

<p>5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.</p>	<p>Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-19» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», зарегистрированное в Министерстве юстиции РФ 17.11.2008г. ОГРН 1087799035840 учетный номер 7714032061.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0100-2010-7709800610-С-042 от 05.03.2010г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-19» получило статус застрахованного лица по качеству работ в ЗАО «Страховое акционерное общество «Гефест», страховое свидетельство № 130778-СРО от 05.03.2010г.</p> <p>Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПСП-ФАРМАН» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», зарегистрированное в Министерстве юстиции РФ 17.11.2008г. ОГРН 1087799035840, учетный номер 7714032061.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050-2010-7721022395-П-067 от 22.01.2010г.</p> <p>ООО «ПСП-ФАРМАН» получило статус застрахованного лица по качеству работ в ЗАО «Страховое акционерное общество «Гефест», страховое свидетельство № 128925-СРО от 22.01.2010г.</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «ПСП-ФАРМАН» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Столица», зарегистрированное в Министерстве юстиции РФ 17.11.2008г., ОГРН 1087799035840, учетный номер 7714032061.</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0155-2009-7721022395-С-042 25.12.2009г.</p> <p>ООО «ПСП-ФАРМАН» получило статус застрахованного лица по качеству работ в ЗАО «Страховое акционерное общество «Гефест», страховое свидетельство № 125948-СРО от 12.01.2010г.</p>
<p>6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.</p>	<p>Финансовый результат отсутствует, в связи с тем, что хозяйственная деятельность застройщика связана только с осуществлением деятельности по строительству Многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и</p>

	инженерной инфраструктуры.
	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.07.2012г. составляет 167 703 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.07.2012г. составляет 606 497 тыс. руб.

Информация о Проекте объекта капитального строительства:

**Многоэтажный жилой комплекс с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
(первая очередь строительства микрорайона № 9
г.п. Одинцово Московской области)**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта - строительство многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап (начало этапа 28.02.2008г. – дата подписания Инвестиционного контракта № 533-1/08 на строительство объекта недвижимости жилого назначения, окончание этапа 06.07.2010г. – дата получения разрешения на строительство):</p> <ul style="list-style-type: none"> • разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; • получение разрешения на строительство. <p>2 этап (начало этапа 06.07.2010 г. – дата получения разрешения на строительство, окончание этапа – дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до 30.12.2015г.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. <p>3 этап (начало этапа – дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, окончание этапа - оформление имущественных прав).</p> <ul style="list-style-type: none"> • завершение расчетов и урегулирование претензий; 	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> оформление имущественных прав 	
2. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1205-09 от 25.12.2009 Государственного учреждения Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА».	
3. Разрешение на строительство	ОАО «Гратис» Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района выдано Разрешение № RU50511105-35 от 06.07.2010г. на строительство многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Срок действия разрешения – до 30.12.2015г.	
4. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка	<p>Строительство осуществляется на смежных земельных участках:</p> <p>земельный участок, кадастровый номер 50:20:002 04 10:0039, площадью 41889 кв.м. принадлежит ОАО «Гратис» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 01/ЗМ от 26.06.2007г., свидетельство о праве собственности, бланк серии 50-АА № 156312, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Московской области 17.12.2010 г.</p> <p>земельный участок, кадастровый номер 50:20:0020410:63, площадью 46 982 кв.м, принадлежит ОАО «Гратис» на праве собственности на основании постановления администрации администрации Одинцовского муниципального района Московской области № 3188 от 15.11.2007г., договора купли-продажи земельного участка № 02/ЗМ от 26.06.2007г., решения ОАО «Гратис» о разделе земельного участка от 21.04.2010г., свидетельство о праве собственности, бланк серии 50-АА № 175820, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.09.2010г.</p> <p>земельный участок, кадастровый номер 50:20:0020410:62 площадью 240 кв.м, принадлежит ОАО «Гратис» на праве собственности на основании</p>	

постановления администрации
Одинцовского муниципального района
Московской области № 3188 от
15.11.2007г., договора купли-продажи
земельного участка № 02/3М от
26.06.2007г., решения ОАО «Гратис» о
разделе земельного участка от 21.04.2010г.,
свидетельство о праве собственности,
бланк серии 50-АА № 175871, выдано
Управлением Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Московской области
22.09.2010г.

образованные в результате раздела
земельного участка с кадастровым
номером 50:20:002 04 10:0041, площадью
29 655 кв.м земельные участки:

земельный участок, кадастровый номер
50:20:002 04 10:73, площадью 7 875 кв.м,
принадлежит ОАО «Гратис» на праве
собственности на основании
Передаточного акта от 30.12.2008 г. и
Согласия на образование земельных
участков от 27.03.2012г., свидетельство о
праве собственности, бланк серии 50-АГ №
681570, выдано Управлением Федеральной
службы государственной регистрации и
картографии по Московской области
28.04.2012 г.;

земельный участок, кадастровый номер
50:20:002 04 10:74, площадью 60 кв.м,
принадлежит ОАО «Гратис» на праве
собственности на основании
Передаточного акта от 30.12.2008 г. и
Согласия на образование земельных
участков от 27.03.2012г., свидетельство о
праве собственности, бланк серии 50-АГ №
681571, выдано Управлением Федеральной
службы государственной регистрации и
картографии по Московской области
28.04.2012 г.;

земельный участок, кадастровый номер
50:20:002 04 10:75, площадью 5 879 кв.м,
принадлежит ОАО «Гратис» на праве
собственности на основании
Передаточного акта от 30.12.2008 г. и
Согласия на образование земельных
участков от 27.03.2012г., свидетельство о
праве собственности, бланк серии 50-АГ №
681572, выдано Управлением Федеральной
службы государственной регистрации и
картографии по Московской области
28.04.2012 г.

	<p>земельный участок, кадастровый номер 50:20:002 04 10:76, площадью 15 841 кв.м, принадлежит ОАО «Гратис» на праве собственности на основании Передаточного акта от 30.12.2008 г. и Соглашения на образование земельных участков от 27.03.2012г., свидетельство о праве собственности, бланк серии 50-АГ № 681573, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Московской области 28.04.2012 г.</p>	
<p>5.Элементы благоустройства</p>	<p>Проектом предусматриваются площадки для игр детей, для отдыха, для хозяйственных целей, для временной парковки автотранспорта, прокладка асфальтированных проездов, тротуаров, озеленение территории за счет устройства цветников, посадки деревьев, кустарников, посева газонов.</p>	
<p>6.Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание</p>	<p>Под строительство многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры отведены земельные участки, образующие участок строительства, который расположен на западной окраине г.п. Одинцово в районе дер. Губкино на Минском шоссе в 8км. от МКАД.</p> <p>С северной стороны участка строительства находится в 10 м от руслового пруда на ручье без названия (приток р. Сетунь).</p> <p>С восточной стороны участок строительства ограничен полосой отвода автодороги федерального значения М-1 «Беларусь».</p> <p>С южной стороны участок строительства ограничен автомобильной дорогой к дер. Губкино и далее свободная от застройки территория.</p> <p>С западной стороны участка строительства – дер. Губкино и СО «Мамоновский».</p> <p>На территории участка строительства имеются следующие ограничения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоохранная зона пруда, совмещенная с прибрежной защитной полосой – 35м.; - береговая полоса – 5м.; 	

- охранная зона ЛЭП -10м;
- красные линии автомагистрали М-1 - 50 м. от оси дороги.

Участок строительства, площадью 11,87 га входит в состав микрорайона №9 городского поселения Одинцово.

Постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области №401 от 19.02.2008г. в состав участка строительства предусмотрено включить прилегающую с северо-запада территорию площадью 5,1 га, не подлежащую жилой застройке и предусмотреть в составе проекта благоустройство данной территории и создание зон рекреации для жителей микрорайона.

Общая площадь участка строительства – 16,97га

Участок строительства свободен от застройки и не благоустроен.

Строительство I очереди строительства 9 микрорайона г.п. Одинцово - Многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры осуществляется в два этапа, каждый из которых разбит на пусковые комплексы.

I этап строительства состоит из четырех пусковых комплексов.

1-ый пусковой комплекс

1. Четырехсекционный жилой дом переменной этажности (14,16,18,20) со встроено-пристроенным магазином - № 1 по генеральному плану строительства многоэтажного жилого комплекса с объектами инженерной инфраструктуры (далее – «генплан»).

2-ой пусковой комплекс

1. Односекционный 22-х этажный жилой дом - № 2 по генплану.
2. Односекционный 22-х этажный жилой дом - № 3 по генплану.
3. Односекционный 22-х этажный жилой дом № 4 по генплану.

3-ий пусковой комплекс

	<p>1. Трехсекционный 18-ти этажный жилой дом - № 10 по генплану.</p> <p>2. Восьмисекционный жилой дом переменной этажности (16,18,18,20,18,18,20,18) - №11 по генплану.</p> <p><u>4-ый пусковой комплекс</u></p> <p>1. Односекционный 22-х этажный жилой дом - № 7 по генплану.</p> <p>2. Односекционный 22-х этажный жилой дом - № 8 по генплану.</p> <p>3. Односекционный 22-х этажный жилой дом - № 9 по генплану.</p> <p>II этап строительства состоит из 1-го пускового комплекса.</p> <p><u>5-ый пусковой комплекс</u></p> <p>Пятисекционный 22-х этажный жилой дом - № 5 по генплану.</p>	
<p>7. Сведения о количестве квартир в четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином - №1 по генплану, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p><u>Общее количество квартир</u> по 1-ому пусковому комплексу 1-ого этапа строительства, включающему четырехсекционный жилой дом переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином - №1 (по генплану), составляет</p> <p>– 409 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 122 квартиры; - двухкомнатных – 156 квартир; - трехкомнатных – 112 квартир; - четырехкомнатных – 19 квартир. 	
<p>8.Функциональное назначение нежилых помещений в четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином -№1 по генплану, не входящих в состав общего имущества жилого дома.</p>	<p>На первом этаже секции 1г в четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином - №1 по генплану, запроектированы встроенные некоммерческие помещения следующего функционального назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЦДС (центр диспетчерской связи); - офис управляющей компании. <p>На первом этаже секции 1г в четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) №1 по генплану, запроектирован встроенно-пристроенный магазин общей площадью 961,1 кв.м. не входящий в состав общего имущества жилого дома.</p>	

<p>9. О составе общего имущества в четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином - №1 (по генплану), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Зоны общего пользования по жилым этажам, включая первый этаж, в четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) - №1 по генплану, состоят из вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток с тамбуром-шлюзом или без него, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, эвакуационных коридоров, мусорокамер, безопасных воздушных зон.</p> <p>Общая площадь зон общего пользования по жилому дому №1 по генплану составляет 4761,30 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в секции 1а – 2330,59 кв.м.; - в секции 1б – 926,96 кв.м.; - в секции 1в – 813,29 кв.м.; - в секции 1г – 690,47 кв.м. <p>Для технического обслуживания и установки оборудования инженерных систем и коммуникаций в жилом доме №1 по генплану предусмотрено техническое подполье, высотой до низа выступающих конструкций 1,84 м, общей площадью – 1941,90 кв.м. и верхний технический этаж, высотой 1,8м, общей площадью 1969,37кв.м.</p>	
<p>10. Техническая информация о четырехсекционном жилом доме переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином, одном из объектов строительства 1-го пускового комплекса I очереди строительства.</p>	<p>Тип дома - четырехсекционный жилой дом переменной этажности (14,16,18,20) со встроенно-пристроенным магазином.</p> <p>Общая площадь здания – 37 307,34 м2, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь жилой части здания – 36 196,34 кв.м; - общая площадь некоммерческой части здания – 149,84 кв.м; - общая площадь коммерческой части здания (встроенно-пристроенный магазин) – 961,16 кв.м. <p>Количество квартир – 409 квартир. Общая площадь квартир (с коэффициентом БТИ) – 27 736,26кв.м. Жилая площадь всех квартир в доме – 16 300,94кв.м. Количество секций – 4 Этажность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секция 1а – 20эт.; - секция 1б – 18эт.; - секция 1в – 16эт.; - секция 1г – 14эт., в том числе жилых этажей 13. <p>Кроме того, во всех секциях есть два технических этажа – верхний и</p>	

	<p>техподполье для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования.</p> <p>Общая площадь квартир (БТИ): 1-комнатных – от 38,32 кв.м до 47,31 кв.м; 2-комнатных – от 53,03 кв.м до 64,18 кв.м; 3-комнатных – от 88,18 кв.м до 92,06 кв.м; 4-комнатных – 124,35 кв.м</p> <p><u>Технические характеристики здания.</u> Высота этажа – 3,00 м Высота помещений – 2,74 м Несущие конструкции – монолитный железобетон Наружные стены - из пенобетонных блоков с утеплением и устройством вентилируемого фасада. Окна – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Балконные двери двойные распашные – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и с остеклением на всю высоту полотна. Кровля – не эксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком. Внутренние стены – из пенобетонных блоков. Межквартирные перегородки – двойные пазогребневые перегородки с зазором 40мм. Внутренняя отделка – не выполняется. Отопление – стальные панельные радиаторы с терморегуляторами. Электроснабжение – ввод в квартиру с установкой электросчетчика. Плиты – электрические (не устанавливаются). Слаботочные системы – ввод в квартиру. Водоснабжение – холодная и горячая вода. Бытовая и ливневая канализация. Мусоропровод с доступом на каждом этаже. В секции 1а – 3 лифта, грузоподъемностью 1000кг и два по 400кг. В секциях 1б, 1в и 1г – по 2 лифта, грузоподъемностью 400кг и 1000кг.</p>	
<p>11. Сведения о количестве квартир в жилых домах - №2, №3, №4 по генплану, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в</p>	<p><u>Общее количество квартир по 2-ому пусковому комплексу 1-ого этапа строительства, включающему три жилых дома этажностью 22 этажа, одинаковой планировки – 918 квартир, (306 квартир в каждом доме) в том числе:</u> - однокомнатных – 66 (22) квартиры; - однокомнатных</p>	

эксплуатацию	<p>с кухонной зоной – 390(130) квартир; - двухкомнатных – 327 (109)квартир; - двухкомнатных с кухонной зоной – 69(23) квартир; - трехкомнатных – 66(22) квартир;</p>	
12.Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах №2,№3,№4, не входящих в состав общего имущества жилого дома.	Отсутствуют	
13.О составе общего имущества в жилых домах №2,№3,№4 которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	<p>Зоны общего пользования по жилым этажам, включая первый этаж, в каждом жилом доме - №№ 2, 3 и 4 по генплану - состоят из вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток с тамбуром-шлюзом или без него, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, эвакуационных коридоров, мусорокамер, безопасных воздушных зон. Общая площадь зон общего пользования в каждом жилом доме - № 2, 3 и 4 по генплану - составляет 2871,76 кв.м. Для технического обслуживания и установки оборудования инженерных систем и коммуникаций в каждом из жилых домов № 2, 3 и 4 по генплану предусмотрено техническое подполье, высотой до низа выступающих конструкций 1.82 м и 2.32 м м местах технических помещений, общей площадью – 890.08 кв.м. и верхний технический этаж, высотой 1,8 - 2.2 м, общей площадью 804 кв.м.</p>	
14. Техническая информация о жилом доме из объектов строительства 2-го пускового комплекса I очереди строительства.	<p>Тип дома - жилой дом, одноподъездный 22-х этажный. Общая площадь здания – 37 307,34 м2, в том числе: - общая площадь жилой части здания – 36 196,34 кв.м;</p> <p>Количество квартир – 306 квартир. Общая площадь квартир (с коэффициентом БТИ) – 15 445,13 кв.м. Жилая площадь всех квартир в доме – 8913,14кв.м. Количество секций – 1 Этажность - 22 этаж В доме есть два технических этажа – верхний и техподполье для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования.</p>	

	<p>Общая площадь квартир (БТИ): 1-комнатных – от 26,96 кв.м до 45,21 кв.м; 2-комнатных – от 55,66 кв.м до 69,71 кв.м; 3-комнатных – 76,57 кв.м.</p> <p><u>Технические характеристики здания.</u> Высота этажа – 3,00 м Высота помещений – 2,74 м Несущие конструкции – монолитный железобетон Наружные стены - из пенобетонных блоков с утеплением и устройством вентилируемого фасада. Окна – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Балконные двери двойные распашные – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, и с остеклением на всю высоту полотна. Кровля – не эксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком. Внутренние стены – из пенобетонных блоков. Межквартирные перегородки – двойные пазогребневые перегородки с зазором 40мм. Внутренняя отделка – не выполняется. Отопление – стальные панельные радиаторы с терморегуляторами. Электроснабжение – ввод в квартиру с установкой электросчетчика. Плиты – электрические (не устанавливаются). Слаботочные системы – ввод в квартиру. Водоснабжение – холодная и горячая вода. Бытовая и ливневая канализация. Мусоропровод с доступом на каждом этаже. В доме 4 лифта, грузоподъемностью грузовой – 1000 кг и три по 400 кг.</p>	
<p>15. Сведения о количестве квартир в трехсекционном 18-ти этажном жилом доме - № 10 по генплану, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p><u>Общее количество квартир</u> в трехсекционном 18-ти этажном жилом доме № 10 (по генплану) входящем в состав 3-го пускового комплекса 1-ого этапа строительства, составляет – 342 квартиры, в том числе: - однокомнатных с кухонной зоной – 1 квартира; - однокомнатных – 127 квартир; - двухкомнатных с кухонной зоной – 126 квартир; - двухкомнатных – 88 квартир.</p>	

<p>16.Функциональное назначение нежилых помещений в трехсекционном 18-ти этажном жилом доме – № 10 по генплану, не входящих в состав общего имущества жилого дома.</p>	<p>Отсутствуют.</p>	
<p>17.О составе общего имущества в трехсекционном 18-ти этажном жилом доме - № 10 (по генплану), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Зоны общего пользования по жилым этажам, включая первый этаж, в трехсекционном 18-ти этажном жилом доме - № 10 по генплану, состоят из вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток с тамбуром-шлюзом или без него, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, эвакуационных коридоров, мусорокамер, безопасных воздушных зон.</p> <p>Общая площадь зон общего пользования по жилому дому № 10 по генплану составляет 2883,55кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в секции 10 а – 1015,24кв.м.; - в секции 10 б – 1007,58кв.м.; - в секции 10 в – 860,73кв.м. <p>Для технического обслуживания и установки оборудования инженерных систем и коммуникаций в жилом доме № 10 по генплану предусмотрено техническое подполье, высотой до низа выступающих конструкций 1,84 м. - общей площадью 1326,2 м2, и верхний технический этаж, высотой 1,80 м. – общей площадью 1327,92 м2.</p>	
<p>18. Техническая информация о трехсекционном 18-ти этажном жилом доме одном из объектов строительства 3-го пускового комплекса 1-ого этапа строительства.</p>	<p>Тип дома - трехсекционный 18-ти этажный жилой дом.</p> <p>Общая площадь здания –22288,26 м2, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь жилой части здания – 22288,26кв.м.; <p>Количество квартир – 342 квартиры. Общая площадь квартир (с коэффициентом БТИ) – 18303,26кв.м. Жилая площадь всех квартир в доме – 8347,25кв.м. Количество секций – 3 Кроме того, во всех секциях есть два технических этажа – верхний и техподполье, для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования.</p> <p>Общая площадь квартир (БТИ):</p>	

	<p>- однокомнатных с кухонной зоной – 21,94 м2; - однокомнатных – от 34,12 м2 до 54,29 м2; - двухкомнатных с кухонной зоной – от 51,29 м2 до 54,82 м2; - двухкомнатных – от 63,41 м2 до 66,71 м2.</p> <p><u>Технические характеристики здания.</u> Высота этажа – 3,00 м. Высота помещений – 2,74 м. Несущие конструкции – монолитный железобетон. Наружные стены - из пенобетонных блоков с утеплением и устройством вентилируемого фасада. Окна – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Балконные двери двойные распашные – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и с остеклением на всю высоту полотна. Кровля – не эксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком. Внутренние стены – из пенобетонных блоков. Межквартирные перегородки – двойные пазогребневые перегородки с зазором 40 мм. Внутренняя отделка – не выполняется. Отопление – стальные панельные радиаторы с терморегуляторами. Электроснабжение – ввод в квартиру с установкой электросчетчика. Плиты – электрические (не устанавливаются). Слаботочные системы – ввод в квартиру. Водоснабжение – холодная и горячая вода. Бытовая и ливневая канализация. Мусоропровод с доступом на каждом этаже. В каждой секции 2 лифта, грузоподъемностью 1000 кг. и 400 кг.</p>	
<p>19. Сведения о количестве квартир в восьмисекционном жилом доме переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18) - № 11 (по генплану), подлежащих передаче застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в</p>	<p><u>Общее количество квартир</u> в восьмисекционном жилом доме переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18) № 11 (по генплану) входящем в состав 3-го пускового комплекса 1-ого этапа строительства, составляет – 916 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 300 квартир; - однокомнатных с кухонной зоной– 141кв - двухкомнатных – 213 квартир; - трехкомнатных – 262 квартиры. 	

эксплуатацию		
<p>20.Функциональное назначение нежилых помещений в восьмисекционном жилом доме переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18) – № 11 (по генплану), не входящих в состав общего имущества жилого дома.</p>	<p>На 1-ом этаже секций 11г запроектированы встроенные коммерческие нежилые помещения свободного назначения общей площадью 403 м2.</p>	
<p>21.О составе общего имущества в восьмисекционном жилом доме переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18) - № 11 (по генплану), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Зоны общего пользования по жилым этажам, включая первый этаж, в восьмисекционном жилом доме переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18) - № 11 (по генплану), состоят из вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток с тамбуром-шлюзом или без него, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, эвакуационных коридоров, мусорокамер, безопасных воздушных зон.</p> <p>Общая площадь зон общего пользования по жилому дому № 11 (по генплану) составляет 9466,28кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в секции 11 а – 1282,97кв.м.; - в секции 11 б – 1282,97кв.м.; - в секции 11 в – 1106,81кв.м.; - в секции 11 г – 1121,54кв.м.; - в секции 11 д – 1229,29 кв.м.; - в секции 11 е – 1229,29кв.м.; - в секции 11 ж – 1150,50 кв.м.; - в секции 11 и – 1062,91кв.м. <p>Для технического обслуживания и установки оборудования инженерных систем и коммуникаций в жилом доме № 11 (по генплану) предусмотрено техническое подполье, высотой до низа выступающих конструкций 1,84 м. – общей площадью 3637,04 м2, и верхний технический этаж, высотой 1,80 м. – общей площадью – 3770,69 м2.</p>	
<p>22.Техническая информация о восьмисекционном жилом доме переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18) одном из объектов строительства 3-го пускового комплекса 1-ого</p>	<p>Тип дома - восьмисекционный жилой дом переменной этажности (20,20,18,18,20,20,18,18)</p> <p>Общая площадь здания –68583,62м2, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь жилой части здания – 68086,46кв.м.; - общая площадь коммерческой части 	

<p>этапа строительства.</p>	<p>здания –403кв.м.</p> <p>Количество квартир – 916 квартир. Общая площадь квартир (с коэффициентом БТИ) – 56785,21 кв.м. Жилая площадь всех квартир в доме – 32686,02кв.м. Количество секций – 8 Этажность: - секция 11 а – 20 эт.; - секция 11 б – 20 эт.; - секция 11 в – 18 эт.; - секция 11 г – 18 эт.; - секция 11 д – 20 эт.; - секция 11 е – 20 эт.; - секция 11 ж – 18 эт.; - секция 11 и – 18 эт.</p> <p>Кроме того, во всех секциях есть два технических этажа – верхний и техподполье для прокладки инженерных коммуникаций и установки инженерного оборудования.</p> <p>Общая площадь квартир (БТИ): 1- комнатных – от 44,78 кв.м до 47,15кв.м; 1- комнатных с кухонной зоной – от 35,52 кв.м. до 38,58 кв.м; 2- комнатных – от 54,41 кв.м. до 69,33 кв.м. 3- комнатных – от 70,26 кв.м. до 86,00 кв.м.</p> <p><u>Технические характеристики здания.</u> Высота этажа – 3,00 м. Высота помещений – 2,74 м. Несущие конструкции – монолитный железобетон. Наружные стены - из пенобетонных блоков с утеплением и устройством вентилируемого фасада. Окна – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Балконные двери двойные распашные – из ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и с остеклением на всю высоту полотна. Кровля – не эксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком. Внутренние стены – из пенобетонных блоков. Межквартирные перегородки – двойные пазогребневые перегородки с зазором 40 мм. Внутренняя отделка – не выполняется. Отопление – стальные панельные радиаторы с терморегуляторами. Электроснабжение – ввод в квартиру с установкой электросчетчика.</p>	
-----------------------------	--	--

	<p>Плиты – электрические (не устанавливаются).</p> <p>Слаботочные системы – ввод в квартиру.</p> <p>Водоснабжение – холодная и горячая вода.</p> <p>Бытовая и ливневая канализация.</p> <p>Мусоропровод с доступом на каждом этаже.</p> <p>В каждой секции 2 лифта, грузоподъемностью 1000 кг. и 400 кг.</p>	
<p>23.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию,</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры –30.12.2015г</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1го пускового комплекса I этапа строительства -2 квартал 2012г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 2го пускового комплекса I этапа строительства -1 квартал 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3го пускового комплекса I этапа строительства – 3 квартал 2014г.</p>	
<p>24.Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.</p>	<p>Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области.</p>	
<p>25.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и 	

	<p>возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.</p> <p>Меры по добровольному страхованию не осуществляются.</p>	
26. Планируемая стоимость строительства	<p>Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры - ориентировочно 14 300 000 000 рублей.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 1-го пускового комплекса I этапа строительства ориентировочно 1 600 000 000 рублей.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 2-го пускового комплекса I этапа строительства ориентировочно 1 500 000 000 руб.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 3-го пускового комплекса I этапа строительства ориентировочно 3 000 000 000 руб.</p>	
27. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<ul style="list-style-type: none"> • ООО «ПСП-ФАРМАН»; • ООО «Кордас»; • ООО «ПолигранСтройИнвест»; • ОАО «Одинцовская электросеть»; • ООО «СтройСпецМонтаж». 	
28. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 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» исполнение обязательств ОАО «Гратис» по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов и зданий в составе многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ОАО «Гратис» по договорам долевого участия:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных вышеуказанным законом и (или)</p>	

	<p>условиями заключенного с ним договора участия в долевом строительстве;</p> <p>2)уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p>	
<p>29.Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Займы на основании договоров займа.</p>	