

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 15-ти этажного (в т.ч. – технический этаж) пятисекционного жилого дома (поз.17), расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Донинское шоссе, микрорайон №10 (адрес строительный)

Размещена на сайте
ЗАО «ЮИТ Московия»
www.yit-dom.ru
«27» декабря 2013 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. 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 многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет

В качестве застройщика:

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

№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 (31.03.2011 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.);

№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).

Жилые дома в г. Раменское Московской области:

№ 26-30, ул. Чугунова, мкр-н 5 (ул. Чугунова д.43 – почтовый) срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (продолжительность строительства) – 22 месяца, фактический – 22 месяца (15.07.2011г.);

№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).

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:

№8, (мкр-н 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.);

№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:

№10, мкр-н 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.);

№ 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.).

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 Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6	
6.1. Финансовый результат за январь - сентябрь 2013 год, тыс. руб.	-57 369
6.2. Размер кредиторской, задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб.	673 901
6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации соответственно, тыс. руб.	1 089 989

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 – I квартал 2014 г. Окончание строительства – II квартал 2015 г.

Раздел 2	
2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU 50525000-260 от 27 декабря 2013 г.
Раздел 3	

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 3066 от 23.04.2010г., номер государственной регистрации 50-50-23/120/2010-111, кадастровый 50:23:0020284:16
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)	с юго-востока – участок проектируемой школы; с юго-запада – блокированные жилые дома; с северо-востока – многоквартирный жилой дом; с северо- запада – лес.
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	0,972 га
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	<u>Малые архитектурные формы:</u> Скамья, урна, горка для съезжания, песочница, качели, карусель, лабиринт, детский спортивный городок, стойка для выбивания ковров. <u>Площадки:</u> Детские площадки, спортивные площадки для игры в баскетбол, футбол, волейбол, теннис, площадки для отдыха. <u>Зеленые насаждения:</u> Газоны, кустарники, деревья (лиственных пород).

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	15-этажный (в т.ч. технический этаж) пяти-секционный жилой дом

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме	343 шт.
5.1.1. Состав квартир в строящемся многоквартирном жилом доме	1-комнатных – 176 шт.; 2-комнатных – 110 шт.; 3-комнатных – 57 шт.
5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся	Площади с учетом неотапливаемых помещений: 1 ком. – 20,42 кв.м;

многоквартирном жилом доме

1 ком. – 22,34 кв.м;
1 ком. – 39,37 кв.м;
1 ком. – 41,82 кв.м.
1 ком. – 42,10 кв.м.
1 ком. – 43,75 кв.м.

2 ком. – 53,35 кв.м;
2 ком. – 55,10 кв.м;
2 ком. – 55,17 кв.м.
2 ком. – 67,64 кв.м.
2 ком. – 68,52 кв.м.

3 ком. – 76,78 кв.м.
3 ком. – 76,84 кв.м.
3 ком. – 85,96 кв.м.
3 ком. – 86,61 кв.м.

5.2. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного жилого дома

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества строящегося многоквартирного жилого дома, не предусмотрены

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Техподполье, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одной квартиры, 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

II квартал 2015 г

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

Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

8.1.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков

Застрахована ответственность в пользу третьих лиц при выполнении строительного-монтажных работ в страховой компании ООО «Группа Ренессанс Страхование».

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

890 418

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ЗАО «Воскресенский ДСК»

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 долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома

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

Генеральный директор

Ю.П. Беломестнов