

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «ЗАМИТИНО»

/ Р.В. Машин /



г. Москва

27.04.2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «ЗАМИТИНО» по проекту строительства многоквартирного
жилого дома с условным № 17 в Жилом комплексе «ЗаМитино»,
находящемся по адресу: Московская область, Красногорский район,
вблизи деревни Сабурово

| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|--------------------------|---|--|
| 1. | Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика и режим работы | ООО «ЗАМИТИНО» Место нахождения: 143441, Московская область, Красногорский р-н, дер. Гаврилково, мкр. ЭЖК «Эдем», квартал II, д. 1, пом. III, почтовый адрес: 115093, г. Москва, 1-ый Щипковский пер., д. 5, 9.00 - 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. 8 (495) 602 -93-76 www.kfamily.ru www.zamitino.ru/ . E-mail: info@kfamily.ru |
| 2. | Государственная регистрация застройщика | Зарегистрировано 11.04.2013 года ИФНС по г. Красногорску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1135024002332. |
| 3. | Учредители (участники) застройщика | 1. Цыркин Борис Леонидович, 31,7%; 2. Мищенко Валерий Владимирович, 31,7%; 3. Маклецов Юрий Иванович, 31,6%. 4. Шелягина Татьяна Витальевна, 5 %. |
| 4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в проекте строительства. |
| 5. | Сведения о видах лицензируемой деятельности | Лицензируемых видов деятельности застройщик не осуществляет. |

| | | |
|---|---|--|
| 6.1. | Финансовый результат текущего года на дату опубликования проектной декларации | Прибыль по состоянию на 27.04.2015г. – 397 990,87 (Триста девяносто семь тысяч девятьсот девяносто) рублей 87 копеек. |
| 6.2. | Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной | 358 354 998,34(Триста пятьдесят восемь миллионов триста пятьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто восемь) рублей 34 копейки по состоянию на 27.04.2015г. |
| 6.3. | Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации | 308 080 258,72 (Триста восемь миллионов восемьдесят тысяч двести пятьдесят восемь) рублей 72 копейки по состоянию на 27.04.2015г. |
| ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 1.1. | Цель проекта строительства | Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов. Малоэтажное жилищное строительство. Условное наименование в рекламных целях: Жилой комплекс «ЗаМитино». |
| 1.2. | Этапы проекта строительства | Строительство осуществляется в один этап. |
| 1.3. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы 77-1-4-0345-14 , <u>объект капитального строительства</u> : «Пятый этап строительства, первый подэтап жилого комплекса «ЗаМитино» (корпуса 2, 4, 14), второй подэтап жилого комплекса «ЗаМитино» (корпуса 1, 15, 17), расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Сабурово», <u>объект негосударственной экспертизы</u> : проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий, <u>предмет негосударственной экспертизы</u> : оценка соответствия техническим регламентам, выполнена 10.12.2014 года ООО «ОКБ-1», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610025 от 20.12.2012г. |
| 1.4. | Сроки реализации проекта строительства | Начало: июнь 2015 года. Окончание: июль 2016 г. |
| 2. | Разрешение на строительство | № RU50505302-145/14-12 от 30.12.2014г., выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения на строительство: 25 декабря 2016 года. |

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Земельный участок общей площадью 4416 кв.м., кадастровый номер 50:11:0020204:367, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства и рекреационных целей, адрес объекта: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Сабурово, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 16/01/2015-17/ЗАМ от 16.01.2015г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «АПЕКС Менеджмент», действующем в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Росдевелопмент» (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» февраля 2015г. сделана запись регистрации 50-50/011-50/011/001/2015-1416/2). |
| 3.2. | Информация о собственнике земельного участка | Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Росдевелопмент», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» декабря 2014г. сделана запись регистрации 50-50-11/167/2014-035, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «29» декабря 2014г. серии 50-АК № 297921, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. |
| 3.3. | Информация об элементах благоустройства | Площадь покрытий и озеленения участка корпуса будут определены в процессе окончания разработки проекта благоустройства всего жилого комплекса. |
| 4.1. | Место нахождения земельного участка и строящего многоквартирного жилого дома | Московская область, Красногорский район, у д. Сабурово. |
| 4.2. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | <p>Жилой дом с условным № 17, тип дома – монолитно-кирпичный, 4-х этажный.</p> <p>Площадь застройки 2418,8 кв. м. Строительный объем 31550,62 м³., в том числе: надземный – 24388,85 м³, подземный – 7161,77 м³.</p> <p>Общая площадь квартир 3655,6 кв.м. Общая площадь квартир (сумма помещений квартир с учетом лоджий с коэфф. 0,5 и балконов с коэфф. 0,3) 3 760,4 кв.м. Общее количество квартир в корпусе - 90 шт.</p> <p>Жилой дом состоит из 5-ти секций.</p> <p>Высота надземных этажей (от пола до пола) - 3м. Технический подземный этаж 2,25-2,65 м.</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>В подземной части корпуса располагаются технические помещения, кладовые уборочного инвентаря.</p> <p>Первый этаж корпуса - жилой. Для удобства жильцов, особенно с ограниченными возможностями (МГН), входы в жилую часть запроектированы со стороны двора и оснащены пандусом-съездом.</p> <p>Высота здания, расстояние между отметкой поверхности проезда для пожарных машин и нижней границей открывающегося проема(окна) в наружной стене верхнего этажа – 10,55 м.</p> <p>Связь между надземными этажами осуществляется по обычным лестницам типа Л-1 и лифтам. Лифты производителя Wellmaks 1011 и 1021 запроектированы грузопассажирские, в количестве 1 шт. на секцию. Габариты кабины лифта: 2100x1100x2200 и 1100x2100x2200.</p> <p>Начиная со второго этажа, в каждой квартире предусмотрен балкон или лоджия. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружные стены подземной части здания – бетонные стеновые блоки ФБС с утеплением. Конструкция наружных стен надземной части - из пустотелого крупноформатного кирпича толщиной 440 мм, с последующей облицовкой клинкерным кирпичом. Перекрытия и покрытие – железобетонные многопустотные плиты. Оконные и дверные балконные блоки - двойной стеклопакет, в переплете из профиля ПВХ. Остекление лоджий – в одну нитку из профиля ПВХ</p> <p>Наружные дверные блоки - стальные Ограждения крылец и лестниц – сталь.</p> <p>Кровля плоская, рулонная, с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Первый этаж корпуса - жилой. Для удобства жильцов, особенно с ограниченными возможностями (МГН), входы в жилую часть запроектированы со стороны двора и оснащены пандусом-съездом.</p> <p>Внутренние межквартирные стены - керамический щелевой кирпич, толщиной 250-380 мм.</p> |
| 5. | Количество в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей и описание их технических | <p>90 квартир, из которых: 54 однокомнатные; 30 двухкомнатных; 6 трехкомнатных.</p> |

| | характеристик | |
|------|--|---|
| 6. | Нежилые помещения | В многоквартирном жилом доме нежилых помещений нет. |
| 7. | Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Земельный участок, на котором расположен соответствующий жилой дом – объект недвижимости. Технические помещения; Машинные отделения лифтов; Вентиляционные камеры; Электрощитовые; Лестничные марши и площадки; Коридоры. |
| 8.1. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости | 01.12.2017 года |
| 8.2. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию | Министерство строительного комплекса Московской области |
| 9.1. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, отсутствие спроса на объекты долевого строительства в период строительства объекта недвижимости, нарушение участниками долевого строительства обязательств по оплате цены, предусмотренных договорами участия в долевом |

| | | |
|------|---|---|
| | | <p>строительстве объекта, риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, иные обстоятельства).</p> <p>Страхование не осуществляется.</p> |
| 9.2. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома | 120 000 000,00 (Сто двадцать миллионов) рублей 00 копеек |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Генеральный подрядчик: ООО «КаскадСтройМонтаж», действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «22» июля 2014 г. 1425.01-2014-7705168654-С-244, выданного Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса».</p> |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве | <p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона 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», - страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в Обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков в порядке, установленном статьей 15.2 федерального закона 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». |
| 12. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости – Жилого дома (Жилых домов), за исключением | Иных договоров на дату составления декларации нет. |

| | |
|---|--|
| привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | |
|---|--|

Заключительные положения:

1. Дата публикации проектной декларации «27» апреля 2015 года.
2. Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.kfamily.ru , www.zamitino.ru/.
3. Оригинал проектной декларации хранится у застройщика ООО «ЗАМИТИНО».

Генеральный директор
ООО «ЗАМИТИНО»



/Р.В. Машин /

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
на _____ листах.

