

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район,
г. Старая Купавна, микрорайон Озерки

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания»
1.3.	Место регистрации	143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1
1.4.	Фактическое местонахождение	143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 по будням, без перерыва на обед Телефон: 8(495) 775-55-56
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве от 06.05.2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137746399812, серия 77 № 015568327
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Восточная инвестиционно-строительная компания» гр. Денисов Юрий Вячеславович – 100% уставного капитала
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не проводились
1.9.	Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.10.	Информация о финансовом результате предыдущего периода 31.12.2015	
	Информация о размере кредиторской задолженности на 31.12.2015г.	53 231 тыс. руб.
	Информация о размере дебиторской задолженности на 31.12.2015г.	135 904 тыс. руб.
1.11.	Способ обеспечения исполнения обязательства по	Исполнение обязательств Застройщика по заключенным договорам участия в долевом

	договору	строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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».
1.12.	О договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки
2.2.	Информация об этапах строительства	Ориентировочный срок начала строительства: 1-ый квартал 2015 года Ориентировочный срок окончания строительства: 2-ой квартал 2018 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Окончание строительства: 2-ой квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0055-14, выдано ООО «РусьСтройЭкспертиза», 24 декабря 2014 г. по объекту капитального строительства жилой комплекс, расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№ RU 50502105-269/14 от 29 декабря 2014 года № RU 50502105-270/14 от 29 декабря 2014 года
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 67-2014 от 24.12.2014г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Администрация Ногинского муниципального района (ИНН 5031011700, ОГРН 1035006103527)
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, кадастровый номер: 50:16:0602002:90
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией	Договор аренды земельного участка 29967 кв.м. № 67-2014 от 24.12.2014г. Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости) площадью 29967 кв.м. от 04.10.2013 г. № МО-13/3В-1226800 (кадастровый номер 50:16:0602002:90)
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Решением по вертикальной планировке территории предусматриваются земляные планировочные работы с целью обеспечения проектируемых уклонов, строительство подъездных дорог, организации отвода

		поверхностных вод и т.д. Озеленение выполняется устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Предусматривается установка малых архитектурных форм в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки оснащаются игровым оборудованием. Конструкции дорожных одежд: проезды и автостоянки – 2-х слойный асфальтобетон на щебеночном основании; площадки детские и спортивные – покрытие спецсмесью; тротуары и площадки для отдыха взрослых – мощение плиткой. Отвод поверхностных вод предусмотрен устройством вертикальной планировки, по лоткам проездов, с последующим отводом по спланированной поверхности на рельеф.
2.11.	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, микрорайон Озерки, на земельном участке площадью 29967 кв.м. (кадастровый номер 50:16:0602002:90).
2.12.	Описание строящихся многоквартирных домов.	<p>Тип дома: монолит</p> <p>Этажность: 7 этажей.</p> <p>Количество секций: одно, трех секционные</p> <p>Фундаменты – с учетом выборки первого, несущего, слоя и вскрытия второго слоя, который обеспечивает необходимые показатели для устройства плиты, была выполнена корректировка проекта КР(КЖ) в части нулевого цикла. На откорректированный проект было получено положительное экспертное заключение ООО «ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТ».</p> <p>Описание решений нулевого цикла.</p> <p>Для недопущения проникновения грунтовых вод в здания комплекса и минимального нарушения гидро-геологических условий площадки проектом предполагаются следующие решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания выполняются без подвальных помещений, пространство между фундаментной плитой и перекрытием нулевой отметки(полом первого этажа) выполняется без сплошных стен и засыпается песком средней крупности - для обеспечения свободного движения грунтовых вод; - для защиты конструкций ниже нуля от проникновения грунтовых вод применяется гидроизоляция обмазкой битумной мастикой в нижней части конструкций и рулонная гидроизоляция и материала с высокой адгезией к бетону(Эпикром РД) в верхней части и по перекрытию нулевой отметки; - при этом проектом предусматривается возможность усадки грунта обратной засыпки с образованием незначительных пустот под плитой нулевой отметки – для недопущения вредных воздействий в результате подобного случая приняты отметки перекрытия значительно выше отметок уровня дороги и использование в верхней части изоляционного ковра с высокой адгезией к бетону;

	<p>- минимальная отметка пола стоянки также принята выше, чем отметки дорог, проездов и окружающей местности.</p> <p>Таким образом, проникновение грунтовых вод в помещения комплекса не допускается как устройством специальной гидроизоляции – так и планировочными решениями.</p> <p>Несущие стены, пилоны, стены лестничных клеток и шахт лифтов толщиной 200мм – несущие, монолитные железобетонные, из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены жилых домов и стилобатной части двухслойные:</p> <p>Внутренний слой-блоки газобетонные автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе. Наружный слой - кирпич типоразмер 1,4 НФ (250x120x88) М 150 F50 на растворе М100 F50.</p> <p>Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170 мм. В плитах перекрытия по периметру наружных стен предусмотрены отверстия 140x600 мм с шагом 800 мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Плиты перекрытий и покрытий, лестничные площадки толщиной 200 мм – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Лестничные марши: в жилой части – сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 (сертификация соответствия №РОСС RU.МН04.Н01316, срок действия – до 11.12.2015); в стилобате – монолитные железобетонные из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены жилых домов и стилобата - двухслойные, самонесущие: внутренний слой толщиной 400 мм – блоки газобетонные, автоклавного прессования D500/B2.5/F35 на специальном клеевом растворе; наружный слой толщиной 250 мм – лицевой кирпич типоразмер 1,4НФ (250x120x88) М150 F50 на растворе М100 F50 желтого и темно-коричневого цвета.</p> <p>Несущие пилоны с наружной стороны утепляются пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 170мм.</p> <p>Соединение слоев – на гибких оцинкованных связях.</p> <p>В плитах перекрытия по периметру наружных стен предусмотрены отверстия 140x500мм с шагом 700мм для устройства термовкладышей из пенополистирола ПСБ-С-25.</p> <p>Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм, гипсовых плит толщиной 80мм и кирпичные толщиной 120мм и 65 мм, в зависимости от назначения помещений.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ – переплеты с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 23166-99 коричневого цвета снаружи и белого изнутри</p> <p>Двери: входные – металлические, утепленные, по</p>
--	---

		<p>ГОСТ 31173-2003; тамбурные – по ГОСТ 24698-81; внутренние – по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Кровля –скатная, стропильная, неэксплуатированная, с наружным организованным водостоком. Уклон кровли принят в 23-40 градусов. На люкарнах в мансардных помещениях -11 градусов. Покрытие кровли - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием .</p> <p>Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделки помещений.</p> <p>Наружная отделка – облицовочный кирпич под «расшивку», цоколь жилых домов и фасад стилобата облицованы панелями искусственного камня темно-коричневого цвета, имитирующих натуральный руст.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p style="text-align: center;">Жилой дом А</p> <p>Количество квартир – 128 в том числе: 1-комнатных – 69 шт. 2-комнатных – 49 шт. 3-комнатных – 6 шт. 4-комнатных – 7 шт. Общая площадь квартир – 7 369,02 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 1342,05 кв.м. Строительный объем – 38 754,45 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом В</p> <p>Количество квартир – 128 в том числе: 1-комнатных – 68 шт. 2-комнатных – 47 шт. 3-комнатных – 8 шт. 4-комнатных – 5 шт. Общая площадь квартир – 14735,48 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 1518,09 кв.м. Строительный объем – 39 640,53 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Б</p> <p>Количество квартир – 86 шт. в том числе: 1-комнатных –62 шт. 2-комнатных – 20 шт. 3-комнатных – 4 шт.- из них 2 двухуровневых Общая площадь квартир – 4171,78 кв.м. Площадь коммерческих помещений –1 038,25 кв.м. Строительный объем – 23 929,54 куб.м.</p>

		<p style="text-align: center;">Жилой дом Г</p> <p>Количество квартир – 30 шт. в том числе: 1-комнатных –16 шт. 2-комнатных – 12 шт. - из них 2 двухуровневые 3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневые Общая площадь квартир – 1 651,12 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 114,18 кв.м. Строительный объем – 7 421,4 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Д</p> <p>Количество квартир – 30 шт. в том числе: 1-комнатных –16 шт. 2-комнатных – 12 шт.- из них 2 двухуровневые 3-комнатных – 2 шт. - из них 2 двухуровневые Общая площадь квартир – 1 651,12 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 114,18 кв.м. Строительный объем – 7 421,4 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Ж</p> <p>Количество квартир – 82 шт. в том числе: 1-комнатных –47 шт. 2-комнатных – 35 шт. Общая площадь квартир – 4 338,4 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 690,89 кв.м. Строительный объем – 22 822,5 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом Е</p> <p>Количество квартир – 82 шт. в том числе: 1-комнатных –47 шт. 2-комнатных – 35 шт. Общая площадь квартир – 4 338,4 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 822,3 кв.м. Строительный объем – 22 896,63 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом И</p> <p>Количество квартир – 32 шт. в том числе: 1-комнатных –16 шт. 2-комнатных – 14 шт. - из них 2 двухуровневых 3-комнатных – 2 шт.- из них 2 двухуровневых Общая площадь квартир – 1778,61 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 163,19 кв.м. Строительный объем – 8639,24 куб.м.</p> <p style="text-align: center;">Жилой дом К</p> <p>Количество квартир – 58 шт. в том числе: 1-комнатных –33 шт. 2-комнатных – 25 шт.</p>
--	--	---

		<p>Общая площадь квартир – 3 044,5 кв.м. Площадь коммерческих помещений – 433,48 кв.м. Строительный объем – 15750,13 куб.м.</p> <p>Стилобат Строительный объем – 50089,62 куб.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Жилые дома А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К: Всего квартир - 656шт. В том числе: 1- комнатные – 374 шт. 2- комнатные – 246шт. 3- комнатные – 24 шт. 4- комнатные – 12 шт. двухуровневые – 14 шт.</p>
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.	<p>Нежилые помещения: На 1-м этаже жилых домов Б, Г и Д запроектированы офисные помещения. В стилобатной части расположены офисные помещения, магазины, технические помещения и стоянка легковых автомобилей.</p>
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения и стоянка автомобилей.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2-ой квартал 2018 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области»; Организации отвечающие за эксплуатацию сетей инженерно- технического обеспечения.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы; - Неблагоприятные изменения рыночной конъюнктуры; - Противодействие конкурентов. - Недобросовестная конкуренция: <p><u>Финансовые и прочие риски отсутствуют.</u></p>

2.20.	Информация о мерах по добровольному и обязательному страхованию застройщиком рисков	Страхование рисков осуществлена в соответствии с действующим законодательством РФ
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация - ООО «Архитектурно-проектная организация «РЕГИОН ПРОЕКТ» СРО № 11-145-04032010 от 21.11.2011г. выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «СтройОбъединение» Генеральный подрядчик – ООО «ДСК №7» СРО № 0910.00-2012-7709858225-С-238 от 22.02.2012г. выдано: Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса»

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания» по адресу: 143900, Московская обл., г. Балашиха, ул. Калинина, д.17/10, корп. 2, Творческая мастерская № 1, телефон: (495)133-09-09 Место опубликования Проектной декларации: Интернет www.kupavnodom.ru
Дата публикации в сети ИНТЕРНЕТ 31 марта 2016 года

Генеральный директор

ООО «Восточная инвестиционно-строительная компания»

_____ **М.Н. Мишанов**