

**Изменения № 2-2015 от 02 апреля 2015 года
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 01.11.2011 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 01.11.2011 в редакции от 02.04.2015 г.**

Строящегося многосекционного 17-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Октябрьский, ул. Ленина, дом 25

ЧАСТЬ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ Наименование пунктов части 1 статьи п/п 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика	
1.1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КИТ»
Сокращённое наименование	ООО «КИТ»
1.2 Местонахождение:	
Юридический адрес	143408 Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, ул. Ленина, д.44, офис 335
Почтовый адрес	101000, а/я 321
1.3 Телефон Факс e-mail сайт	495- 628-47-47 495- 628-47-47 info@201dom.ru www.201dom.ru www.жк-октябрь.рф
1.4 Режим работы	С 10.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, обед с 13.00-14.00
2. О государственной регистрации застройщика	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Серия 50 № 009357663 от 31.01.2007
Основной государственный регистрационный номер	1075024000490
Орган, осуществивший государственную регистрацию	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской обл.
3. Учредителями застройщика являются:	Общество с ограниченной ответственностью «Евразийская управляющая компания» ДУ Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Согласие и Развитие» 100% голосов (номинальная стоимость доли 55 010 000 руб.)
4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
	В течение предшествующих 3 (трех) лет в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика участия не принимал

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации	
6.1. Финансовый результат деятельности застройщика на 01 октября 2011г.	Активы предприятия на 01.10.2011 г. составляют 224 371 тыс.руб., в т. ч.: - Вложения в незавершенное строительство - 87 726 тыс.руб. - Финансовые вложения - 87 110 тыс.руб.
Финансовый результат деятельности застройщика на 01.01.2015г.	Чистая прибыль - 88,0 тыс руб. Активы: 2 370 640 тыс. руб., в т. ч.: - Вложения в незавершенное строительство – 1 687 453 тыс. руб.; - Финансовые вложения – 4 145,0 тыс. руб.
6.2 Размер кредиторской задолженности на 01 октября 2011г.	168 578 тыс. руб., в т. ч.: - задолженность перед инвестором по инвест. взносам - 153 228 тыс.руб. (долгосрочные обязательства); - кредиторская задолженность - 15 350 тыс.руб. (краткосрочные обязательства)
Размер кредиторской задолженности на 01.01.2015г.	2 312 065,0 тыс. руб, в т. ч.: - задолженность перед инвесторами по инвест. взносам – 1 862 247,0 тыс. руб.; - кредиторская задолженность – 449 818,0 тыс.руб. (краткосрочные обязательства)
6.3 Размер дебиторской задолженности на 01.01.2015 г.	44 269,0 тыс. руб. в т.ч.: - расчеты с участниками долевого строительства – 32 476,0 тыс. руб.
7. Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО "ЕвразУК" ДУ ЗПИФН «Согласие и Развитие» по адресу: 101000, г. Москва, Покровский бул., 4/17, стр. 1	
7.1 Учредительные документы:	Устав ООО «КИТ» Учредительный договор ООО «КИТ» Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц Свидетельства о внесении записей в ЕГРЮЛ
7.2 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица	Серия 50 № 009726598 от 31 января 2007 года в Инспекции ФНС по г. Красногорску, Московской области 5024
ИНН/КПП	5024085436/502401001

Аудиторское заключение о заключении финансово-хозяйственной деятельности	Аудиторское заключение от 31 марта 2011г., аудитор ЗАО «Аудиторско-Консультационная Фирма «МИАН» Аудиторское заключение от 25 марта 2015г., аудитор ЗАО «Аудиторско-Консультационная Фирма «МИАН» , 129515, г. Москва, ул. 1-я Останкинская, д. 7-а, тел. 8(495) 788-59-60
--	---

ЧАСТЬ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

1. Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1.1.Цель проекта строительства	Строительство многосекционного 17-этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже, инженерной инфраструктуры и благоустройством.
1.2.Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации. Получение разрешения на строительство. Подготовка строительной площадки. Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию. Ввод объекта в эксплуатацию. Строительство в два этапа. Сроки строительства: Начало - 4 квартал 2011 года Окончание: -1й этап: секции 5-7 – 31.12.2014 г. секции 1-4 – 31.05.2015 г. -2й этап: секция 8 - 2 квартал 2016 г.
1.3.Результаты государственной экспертизы проектной документации	1. Положительное заключение государственной экспертизы № 50 – 1-4-1085-11 от 06 сентября 2011г. выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0416-14 от 25 ноября 2014г., выданное Открытым акционерным обществом «ПРОМЭКСПЕРТИЗА»
2. Сведения о разрешении на строительство	
Разрешение на строительство	1.№ RU50513104-162 РС от 08 сентября 2011 года выдано Главным архитектором

	<p>муниципального образования п. Октябрьский 2. № RU50513104-253 РС от 27 ноября 2014 года выдано Начальником управления архитектуры городского поселения Октябрьский</p>
<p>3. Сведения о правах застройщика на земельный участок о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</p>	
<p>3.1.Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Правоустанавливающие документы на земельный участок с местоположением: Московская область, Люберецкий район, посёлок Октябрьский, ул. Ленина, д. 25.</p> <p>1) Договор купли-продажи земельного участка № 63/08 от 19.03.2008 г., 2) Постановление Главы муниципального образования «Поселок Октябрьский» Люберецкого района Московской области № 04-ПГ от 18.01.2008 г., 3) Свидетельство о государственной регистрации права: 50 НВ N 986529 от 05 декабря 2008г. Земельный участок площадью 0,596 га., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и строительства многоэтажного жилого дома, кадастровый номер 50:22:002 01 02 0156.</p> <p>Правоустанавливающие документы на земельный участок с местоположением: Московская область, Люберецкий район, посёлок Октябрьский, ул. Ленина, д. 26.</p> <p>1) Договор купли-продажи земельного участка от 30.04.2012 г., 2) Постановления Администрации городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области о внесении изменений в Градостроительный план земельного участка №326-ПА от 30.09.2014 г. 3) Свидетельство о государственной регистрации права 50-А3 N 553099 от 22 мая 2014 года. Земельный участок площадью 1 497 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, кадастровый номер 50:22:0020102:132.</p>
<p>3.2.Собственник земельного участка</p>	<p>ООО «КИТ»</p>

<p>3.6. Границы и площадь земельного участка по проекту</p>	<p>Участки находятся в сложившейся городской застройке в окружении административных и жилых зданий. Категория земель - земли населенных пунктов.</p> <p>Площадь земельного участка №50:22:002 01 02 0156 - 0,596 га.</p> <p>Площадь земельного участка №50:22:0020102:132 – 0,1497 га</p> <p>Площадь застройки секций №1-7 - 0,39 Га, Площадь застройки секции №8 - 0,0353 Га. Общая площадь с учетом благоустройства 1,4897 Га.</p> <p>Участки №50:22:0020102:0156 и №50:22:0020102:132 являются смежными прилегающими участками. Расположены на пересечении ул. Ленина и ул. Новая, в центральной части городского поселения Октябрьский, Люберецкого муниципального района Московской области и граничит: с севера - ул. Текстильчиков далее проектируемый жилой квартал мкр. «Западный»; с юго-запада - строящийся многоэтажный жилой дом «ЗАО «Донжон»; с юга - индивидуальный жилой дом №26 по ул. Ленина; с запада - два 2-х этажных жилых дома по ул. Новая; с востока - в 20м ул. Ленина, в 50м Новорязанское шоссе.</p>
<p>3.7. Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории</p>	<p>Озеленение участка предусмотрено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Проезды будут выполнены из асфальтобетона, пешеходные дорожки из тротуарных плит. Предусматривается установка малых архитектурных форм, в виде скамеек, урн, беседок. Детские игровые площадки будут оснащены игровым оборудованием.</p>
<p>4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	
<p>4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Московская обл., Люберецкий район, пос. Октябрьский, микрорайон «Южный», ул. Ленина, вл. 25</p>
<p>4.2. Описание многоквартирного дома</p>	<p>Многосекционный 17-этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже. 17-этажный жилой дом «Г» образной формы в плане включает в себя 3 меридиональные секции и 3 широтные секции по 17-ти этажей, соединенные</p>

между собой угловой 17-этажной секцией с пристройкой. Восьмая секция является торцевой с габаритными размерами в осях 21,15 x 18,27 м.

Высота здания от планировочной отметки -0,2м до нижней границы открывающегося проема (окна) верхнего этажа - 49,8 м, до верха лифтовой шахты 56,3м. Высота 1-го этажа (нежилые помещения) - 3,56м, жилых этажей - 3,0м (от пола до пола), техподполья - 1,82м. Между секциями предусмотрены деформационные швы. В техподполье размещены инженерно-технические помещения: ИТП, венткамеры, насосная пожаротушения. Техподполье имеет эвакуационные выходы в каждой секции. Выходы на кровлю в зоне лестнично-лифтовых групп, включают в себя машинные помещения лифтов. На первом этаже жилого дома запроектированы офисные помещения, промтоварный магазин, продовольственный магазин, тренажерный зал, центр эстетического воспитания, диспетчерская, входная группа в жилые дома с лестнично-лифтовыми узлами, помещениями консьержки с санузелом, колясочная, электрощитовые (не граничащие с жилыми помещениями). Жилая часть дома полностью изолирована от общественной зоны. Лифтовой холл расположен на одной отметке с полом 1-го этажа. Планировочные решения квартир выполнены с учетом оптимального зонирования и с максимальными удобствами для проживания, все комнаты изолированы. В состав квартиры входят жилые и подсобные помещения, кухня, прихожая, ванная, санузел. Система мусороудаления и автоматического пожаротушения мусоропроводов запроектирована в соответствии с ТСН ПТ-99МО. Клапаны загрузки мусоропроводов поэтажные. Связь между этажами осуществляется с помощью лестничных клеток типа и двух лифтов грузоподъемностью 400кг и 600кг.

Конструктивная схема:

Здание многоэтажного многосекционного жилого дома с техническим этажом запроектировано в виде многоэтажного каркаса с одним подвальным этажом для устройства технического этажа. Каркас здания состоит из сборно-монолитных дисков плит перекрытия и сборно-монолитных вертикальных конструкций стен, пилонов и простенков с жестким защемлением стен, простенков и пилонов в плитные фундаменты. Конструктивная схема зданий – перекрестно-стеновая с колоннами - пилонами. Шаг стен и колонн переменный от 3100 до 3400 в направлении цифровых осей и от 1700 до 6600 в направлении буквенных осей. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой горизонтальных дисков перекрытий, системой монолитных железобетонных стен, колонн-пилонов. Ядра жесткости каждой секции сформированы из лифтовых шахт и

	<p>лестничных клеток.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм из бетона класса В25, W6, арм. АI-АIII по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100. Глубина заложения фундаментов 2400 мм, что обусловлено рельефом участка застройки и диктуется геологическими условиями из условия заглубления на отметку глубины сезонного промерзания.</p> <p>Каркас здания состоит из монолитных дисков плит перекрытия и вертикальных конструкций стен, пилонов и простенков с жестким защемлением стен, простенков и пилонов в плитные фундаменты. Диски перекрытий в монолитном варианте запроектированы в виде кессонных плит с толщиной полки 50 мм и перекрестными балками в обоих направлениях сечением 200 (150) x250(h) мм. Шаг ребер кессонных плит определяется габаритами пустотообразователя и в каждом конкретном случае зависит от объемно-планировочных решений – в общем случае этот шаг равен 1150x1150 мм.</p> <p>Пространственная жесткость каркаса обеспечивается стенами-диафрагмами лестничных клеток и узлами, образованными стенами, колоннами, плитами перекрытий и покрытий и монолитными железобетонными балками кессонных перекрытий. Принятое конструктивное решение обеспечивает пространственную устойчивость здания и восприятие внешних силовых воздействий.</p> <p>Кровля – 2 слоя Техноэласта по армированной стяжке.</p> <p>Наружные стены ниже отм. 0.000: внутренний слой – стены монолитные железобетонные толщиной 150мм из бетона кл. В25, W6, арм. АI-АIII, с утеплителем из экструдированного пенополистирола типа Пеноплекс толщиной 150мм, наружный слой – плоский асбестоцементный лист толщиной 15мм.</p> <p>Наружные стены выше отм. 0.000: навесная система типа вентилируемый фасад с наружным слоем из алюминиевых композитных панелей, паропроницаемая пленка, утепитель – базальтовый негорючий толщиной 150мм, пароизоляция пленка ПВХ, внутренняя плоскость наружной стены из пеноблоков толщиной 200мм.</p> <p>Соответствие межэтажного перекрытия санитарным нормам по звукоизоляции обеспечивается конструкцией подшивного потолка.</p>
--	--

	<p>Межквартирные: из монолитного железобетона.</p> <p>Лестничные марши и площадки - из монолитного железобетона.</p> <p>Фасады здания запроектированы с применением навесных фасадных систем.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери входных групп - металлические с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Описание 8й секции:</p> <p>Общие габаритные размеры всего здания с 1 по 8 секцию в осях – 136,53 x 88,09 м.</p> <p>Высота 8-й секции здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа) – 55,8 м.</p> <p>Максимальная отметка верха строительных конструкций – 68,96 м от отм. 0,000.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке на местности – 127,700 м.</p> <p>Под всей площадью здания расположен подвал. Высота подвала – 2,38 м (2,115 м в чистоте); высота первого этажа (нежилые помещения) – 3,9 м (3,56 м в чистоте); высота 2-19-го жилых этажей – 3,00 м (2,67 м в чистоте).</p> <p>В подвале 8-й секции на отм.-2,380 расположена венткамера и технические помещения.</p> <p>Этаж обеспечен рассредоточенными эвакуационными выходами, изолированными от наземных этажей и ведущих непосредственно наружу.</p> <p>Нежилые помещения на первом этаже и угловая пристройка предназначены под размещение учреждений торговли и бытового обслуживания.</p> <p>Первый этаж 8-ой секции также является нежилым, помещения которого предназначены для размещения офисов с санузлами и кладовыми уборочного инвентаря. Также на 1-м этаже расположена входная группа жилой части здания с двойными тамбурами, электрощитовая, колясочная, комната консьержа, служебный санузел, помещение уборочного инвентаря. Жилая часть здания отделена от помещений нежилого первого этажа и имеет отдельный вход.</p> <p>Со второго по девятнадцатый этажи расположены жилые квартиры. 8-я секция содержит 1-2-х комнатные квартиры, имеющие кухни и кухонно-столовые (пищеприготовление на электрических плитах), отдельные и совмещенные санузлы, а также летние помещения – балконы и лоджии. На каждом этаже 8-й секции расположено по 4 квартиры, имеющие выход к лестничной клетке и лифтам.</p>
--	--

	<p>Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется посредством лестничных клеток типа Н1. Выходы на кровлю в зоне лестнично-лифтовых групп, включают в себя машинные помещения лифтов.</p> <p>Лифтовой узел каждой секции оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 630 и 400 кг. В соответствии с заданием на проектирование в здании предусмотрен мусоропровод.</p> <p>Мусоросборная камера размещена на 1 этаже непосредственно под стволом мусоропровода и имеет самостоятельный выход, отделенный от входа в здание глухой стеной.</p> <p>Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением.</p> <p>Фасады здания: навесной вентилируемый фасад с наружным слоем из фиброцементных панелей.</p> <p>Крыльца, ступени, пандусы – бетонные с нескользящей поверхностью.</p> <p>Кровля совмещенная, плоская неэксплуатируемая и внутренним организованным водостоком.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери выполнены из двухкамерного стеклопакета в одинарном переплете из ПВХ из стекла с мягким селективным покрытием.</p> <p>Двери входных групп - металлические с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Жилые комнаты и кухни жилого дома обеспечены естественным освещением с коэффициентом естественной освещенности не менее 0,5%.</p> <p>Нормативная продолжительность инсоляции обеспечена не менее чем в одной комнате каждой квартиры.</p> <p>При входах в жилую часть предусмотрены двойные тамбуры.</p>
<p>5. Сведения о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии проектной документацией</p>	
<p>5.1.Количество квартир в составе строящегося дома</p>	<p>Секция 1: 16 однокомнатных тип 1-48,20 кв.м., 1 двухкомнатная типа 2-48,20 кв.м., 15 двухкомнатных типа 5-73,74 кв.м.,16 двухкомнатных типа 1 -53,58 кв.м.1;16 трехкомнатных типа 1-74,73 кв.м.</p> <p>Секция 2: 16 однокомнатных типа 1-48,20 кв.м., 16 однокомнатных типа 2-48,20 кв.м., 1 двухкомнатная типа 2-81,75 кв.м., 15 двухкомнатных типа 5-73,74 кв.м., 1 двухкомнатная типа 3-81,61 кв.м., 15 двухкомнатных типа 6-73,76 кв.м.</p> <p>Секция 3: 16 однокомнатных типа 1-48,20 кв.м., 16 однокомнатных типа 2-48,20 кв.м., 16 двухкомнатных типа 5-73,74 кв.м., 1 двухкомнатная типа 3-81,61 кв.м., 15</p>

	<p>двухкомнатных типа 6-73,76 кв.м.</p> <p>Секция 4: 1 однокомнатная квартира-студия типа 3-35,46 кв.м., 15 однокомнатных квартир-студий тип 11-35,46 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 4-31,35 кв.м., 15 однокомнатных квартир-студий типа 12-31,35 кв.м., 1 однокомнатная типа 4-52,37 кв.м., 15 однокомнатных тип 13-52,37 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия типа 2-39,16 кв.м., 15 однокомнатных квартир-студий тип 10-39,16 кв.м., 15 однокомнатных квартир-студий типа 9-37,49 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 1-37,49 кв.м., 15 однокомнатных типа 12-52,47 кв.м., 1 однокомнатная тип 3-52,47 кв.м.</p> <p>Секция 5: 15 однокомнатных квартир-студий типа 14-29,55 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 8-29,55 кв.м., 15 однокомнатных типа 17-49,64 кв.м., 1 однокомнатная тип 9-49,64 кв.м., 1 однокомнатная типа 8-64,59 кв.м., 15 однокомнатных типа 15-51,36 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 6-33,49 кв.м., 16 однокомнатных типа 7-48,47 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 5-33,49 кв.м., 1 однокомнатная типа 5*-52,15 кв.м., 15 однокомнатных типа 14*-50,68 кв.м., 15 однокомнатных типа 16*-48,95 кв.м., 1 однокомнатная типа 6*-48,95 кв.м., 15 однокомнатных квартир-студий типа 13-29,55 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 7-29,55 кв.м.</p> <p>Секция 6: 15 однокомнатных квартир-студий типа 14-29,55 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 8-29,55 кв.м., 15 однокомнатных типа 17-49,64 кв.м., 1 однокомнатная тип 9-49,64 кв.м., 1 однокомнатная типа 8-64,59 кв.м., 15 однокомнатных типа 15-51,36 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 6-33,49 кв.м., 16 однокомнатных типа 7-48,47 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 5-33,49 кв.м., 1 однокомнатная типа 5-64,81 кв.м., 15 однокомнатных типа 14-51,46 кв.м., 15 однокомнатных типа 16-49,73 кв.м., 1 однокомнатная тип 6-49,73 кв.м., 15 однокомнатных квартир-студий типа 13-29,55 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 7- 29,55 кв.м.</p> <p>Секция 7: 15 однокомнатных квартир-</p>
--	---

	<p>студий типа 14-64,59 кв.м., 1 однокомнатная квартира-студия тип 8-29,55 кв.м., 15 однокомнатных типа 19-48,61 кв.м., 1 однокомнатная типа 10-51,80 кв.м., 15 однокомнатных типа 18-50,33 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 6-33,49 кв.м., 16 однокомнатных типа 7 - 48,47 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 5-33,49 кв.м., 1 однокомнатная типа 5-64,81 кв.м., 15 однокомнатных типа 14-51,46 кв.м., 16 однокомнатных квартир-студий типа 6-49,73 кв.м., 16 однокомнатных типа 7-48,47 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир 1,2,3,4,5,6,7 секций - 35 121,42 кв. м., из них: 1С квартиры-студии-256 шт. 1-комн. квартиры-352 шт. 2-комн. квартиры-96 шт. 3-комн. квартиры- 32 шт.</p> <p>Секция 8: 18 двухкомнатных квартир-57,19 кв.м., 18 двухкомнатных квартир-56,65 кв.м., 18 однокомнатных квартир-38,85 кв.м., 18 однокомнатных квартир-51,82 кв.м. Общая площадь квартир 8 секций - 3670,74 кв.м., из них: 1-комн. квартиры-36 шт. 2-комн. квартиры-36 шт.</p>
<p>5.2.Техническая характеристика квартир</p>	<p>Секции 1-7: Фасад здания, выходящий на улицу Ленина и в дворовую часть запроектированы из окрашенных фасадных лицевых панелей по системе «ВИН», что соответствует характеру окружающей застройки. Цоколь так же облицован фасадными плитами по системе «ВИН».</p> <p>Проектом также предусматривается остекление балконов и лоджий, со стороны улицы Ленина и улицы Новая. Дворовая часть фасадов не остекляется.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери входных групп - алюминиевые с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери между противопожарными отсеками предусмотрены в противопожарном исполнении. Двери в технических помещениях – стальные стандартных размеров.</p> <p>Двери лестничных клеток алюминиевые с</p>

	<p>армированным остеклением. Ворота в разгрузочную при продовольственном магазине утепленные «Рольставни».</p> <p>Двери входные в квартиры - окрашенное дерево, массив или ДСП.</p> <p>Крыльцо, ступени, пандусы – бетонные с нескользящей поверхностью.</p> <p>В техподполье полы бетонные шлифованные. Стены и потолки – вододисперсионная покраска. Стены технологических помещений отделаны материалами соответствующими их назначению.</p> <p>Внутренняя отделка помещений:</p> <p>полы–керамическая плитка в вестибюлях, лестничных и лифтовых холлах, в коридорах между жилыми блок-ячейками;</p> <p>- вододисперсионная покраска в вестибюлях, лестничных клетках, в коридорах между блок-ячейками;</p> <p>потолки</p> <p>- вододисперсионная покраска на лестничных клетках, в, вспомогательных помещениях.</p> <p>- подвесной потолок в вестибюлях, в коридорах между жилыми блок - ячейками.</p> <p>Жилые помещения запроектированы с:</p> <p>-установкой входной двери из окрашенного дерева массива или ДСП;</p> <p>-остеклением окон и балконных дверей из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, а для квартир, выходящих на ул. Ленина и ул. Новую дополнительно выполняется остекление лоджий;</p> <p>- подводкой водопровода и канализации с установкой запорной арматуры в местах, согласно проекту (только по стоякам);</p> <p>- установкой отопительных приборов;</p> <p>-подводкой электрических сетей до электрощита;</p> <p>-подводкой на кухне силового электрообеспечения для электроплит.</p> <p>-возведением межкомнатных перегородок без производства штукатурки окраски и иной отделки;</p> <p>-полы - бетонные, без выполнения гидроизоляции и выравнивающей стяжки;</p> <p>-потолок – подшивной из гипсокартона со звукоизоляцией.</p> <p>Административные помещения запроектированы без отделки.</p>
--	--

	<p>Секция 8: Наружные стены выше отм. 0.000: - навесная система типа вентилируемый фасад с наружным слоем из фиброцементных панелей, - паропроницаемая пленка, - утеплитель – базальтовый негорючий толщиной 120мм, (Венти Баттс) - пароизоляция пленка типа ПВХ, - внутренняя плоскость наружной стены из пеноблоков толщиной 200мм, Соответствие междуэтажного перекрытия санитарным нормам по звукоизоляции обеспечивается конструкцией подшивного потолка и дополнительной звукоизоляцией. Оконные блоки и балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом Проектом предусматривается остекление балконов и лоджий. Оконные блоки и балконные двери – из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Двери входных групп - алюминиевые с однокамерными стеклопакетами. Двери между противопожарными отсеками предусмотрены в противопожарном исполнении. Двери в технических помещениях – стальные стандартных размеров. Двери лестничных клеток алюминиевые с остеклением. Двери входные в квартиры - ДСП. Отделка мест общего пользования: Полы: – керамическая плитка в вестибюлях, лестничных и лифтовых холлах, в коридорах между жилыми блок-ячейками; Стены: - водэмульсионная покраска в вестибюлях, лестничных клетках, в коридорах между блок-ячейками; Потолок: - подвесной потолок в вестибюлях, в коридорах между жилыми блок-ячейками. В квартирах предусматривается установка отопительных приборов, подводка электрических сетей до электрощита в квартире, полы - бетонные, без выполнения гидроизоляции и выравнивающей стяжки.</p>
--	---

<p>5.3.Инженерное обеспечение</p>	<p>Секции 1-7: Электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стояки с выводами и входную дверь. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение- от городских сетей. Кухни в квартирах - силовое электрообеспечение для электроплит.</p> <p>Секция 8: Электропроводка - кабельный ввод до квартирного электрощита, квартира имеет отопительные приборы, сантехнические стояки с выводами и входную дверь. Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение- от городских сетей. Кухни в квартирах - силовое электрообеспечение для электроплит.</p>
<p>6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме не входящим в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	
<p>6.1.Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Секции 1-7: Нежилые помещения, вид использования которых определяется владельцем самостоятельно в соответствии с действующим законодательством (в том числе под торгово-офисные помещения) располагаются на первом этаже жилого дома в секциях 1,2,3,4,5,6,7. Продовольственный магазин «Продукты» общей площадью 675,06 м2. Офисные помещения общей площадью 841,02 м2. Промтоварный магазин общей площадью 488,83 м2. Тренажерный зал общей площадью 277,21м2. Центр эстетического воспитания общей площадью 258,77 м2. Диспетчерская общей площадью 78,03 м2.</p> <p>Секция 8: На первом этаже 19-ти этажной 8-ой секции жилого дома, пристраиваемой к многосекционному 17-ти этажному жилому дому с нежилыми помещениями, запроектированы офисные помещения общей площадью 193,13 м2.</p>
<p>7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого</p>	

строительства	
7.1.Площадь общего имущества дома	<p>Общая площадь дома: 55397,89 кв.м., в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> - секции 1-7: 49738,40 кв.м., - секция 8: 5659,49 <p>в т.ч. жилая часть: 38792,16 кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секции 1-7: 35121,42 кв. м., - секция 8: 3670,74 кв.м. <p>в т.ч. общественная часть: 13793,68 кв.м.-</p> <ul style="list-style-type: none"> секции 1-7: 11 998,06 кв.м. секция 8: 1795,62 кв.м.
7.2.Состав общего имущества дома	<p>Секции 1-7: Полезная площадь общественной части дома – 11 998,06 кв. м. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу; - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - мусоропроводы с мусорными камерами; - лестницы с лестничными площадками; - помещение уборочного инвентаря; - коридоры; - электрощитовая; - подвальные помещения; - теплый чердак и кровля; - земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети. - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома. <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.</p> <p>Секция 8: Полезная площадь общественной части пристраиваемой 19-ти этажной 8 секции жилого дома – 1795,62 кв. м. В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, проходящие по цокольному этажу; - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;

	<ul style="list-style-type: none"> - мусоропроводы с мусорными камерами; - лестницы с лестничными площадками; - помещение уборочного инвентаря; - коридоры; - электрощитовая; - подвальные помещения; - земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства; - внутриплощадочные инженерные сети. - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома. <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> <p>Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.</p>
<p>8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома</p>	
<p>8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p>	<p>Секции 5-7 – 4 квартал 2014 г. Секции 1-4 – 2 квартал 2015 г. Секция 8 – 2 квартал 2016 г.</p>
<p>8.2.Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций</p>	<p>Секции 1-7: Администрация городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «КИТ» - ТСЖ ; - Центр Госсанэпиднадзора Московской области Люберецкого района; - Люберецкий отдел государственного пожарного надзора ГУ ЧС России по Московской области; - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора; -технический заказчик «ОКТЯБРЬСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИЙ» МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОСЕЛОК ОКТЯБРЬСКИЙ ЛЮБЕРЕЦКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ Общество с ограниченной ответственностью «Строймонолит-сервис»; - проектировщик ООО «Аристов/Кондратьев. Архитектура и

	<p>разработка»; - эксплуатирующая организация</p> <p>Секция 8: - Администрация городского поселения Октябрьский Люберецкого муниципального района Московской области; - ООО «КИТ»; - ООО «Столичное Бюро Недвижимости» - Центр Госсанэпиднадзора Московской области Люберецкого района; - Люберецкий отдел государственного пожарного надзора ГУ ЧС России по Московской области; - Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора; - технический заказчик ООО «КИТ»; - проектировщик ООО «АКАР»; - эксплуатирующая организация</p>
<p>9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	
<p>Финансовые риски</p>	<p>Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов; Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих арендной платы за землю; Возможное увеличение сроков строительства; Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций; Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется. Валютные риски оцениваются как умеренные. Высокая цена на нефть и ниже среднего темпы инфляции позволяют прогнозировать незначительные, в пределах 5-7 процентов колебания курса рубля к доллару. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. Инфляционные риски умеренные. Уровень</p>

	<p>инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению.</p> <p>Инвестиционные риски - невысокие.</p> <p>Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.</p> <p>По состоянию на 02.04.2015 г.:</p> <p>Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;</p> <p>Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих арендной платы за землю;</p> <p>Возможное увеличение сроков строительства;</p> <p>Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;</p> <p>Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.</p> <p>Валютные риски оцениваются как умеренные.</p> <p>Процентные и кредитные риски низкие.</p> <p>Тенденция к понижению в будущем ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.</p> <p>Инфляционные риски умеренные.</p> <p>Инвестиционные риски - невысокие.</p> <p>Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.</p>
Обстоятельства непреодолимой силы	<p>пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти,</p>

	<p>ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</p> <p>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</p> <p>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</p> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
9.1. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
<p>Планируемая стоимость строительства составляет: 1 350 000 000 рублей</p> <p>Секции 1-7: 1 100 000 000 рублей</p> <p>Секция 8: 250 000 000 рублей</p>	
10. Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	
Генеральная подрядная организация	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Строймонолит-сервис»</p> <p>Для секции 8:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Столичное Бюро недвижимости»</p>
11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	
<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будет находиться и строящийся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом</p>	
12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечением денежных средств на основании договоров	
<p>Застройщик не заключает иных договоров и сделок, связанных с привлечением денежных средств для строительства многоквартирного дома.</p>	
13. Сведения о месте хранения оригиналов проектной декларации и бухгалтерской отчетности.	

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО "ЕвразУК" ДУ ЗПИФН «Согласие и Развитие» по адресу: 101000, г. Москва, Покровский бульвар, д.4/17, строение 1, офис 14, тел (495) 624-97-14.

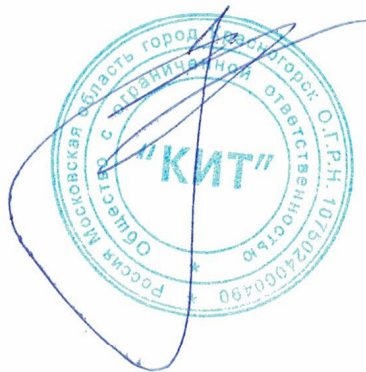
По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок

14. Место опубликования Проектной декларации:

Интернет, www.201dom.ru, www.жк-октябрь.рф

Генеральный директор
ООО «КИТ»



Д.Ф. Заболонский