

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 07.04.2008 г.

на строительство «Трех жилых домов: корпус № 1, корпус № 2, корпус № 3  
в Юго-Восточном микрорайоне г. Апрелевка,  
Наро-Фоминского района Московской области»

(в редакции Изменений от 29.07.2008 г., 18.09.2008 г., 09.10.2008 г., 16.03.2009 г., 30.03.2009 г., 30.04.2009 г., 28.07.2009 г., 31.07.2009 г., 29.10.2009 г., 13.11.2009 г., 27.11.2009 г., 29.03.2010 г., 15.04.2010 г., 30.04.2010 г., 02.06.2010 г., 03.06.2010 г., 24.06.2010 г., 30.07.2010 г., 31.07.2010 г., 25.08.2010 г., 02.09.2010 г., 29.10.2010 г., 10.02.2011 г., 29.03.2011 г., 29.04.2011 г., 01.08.2011 г., 24.08.2011 г., 31.10.2011 г., 30.03.2012 г., 30.04.2012 г., 19.06.2012 г., 31.07.2012 г., 31.10.2012 г.)

### 1. Информация о Застройщике

1.1.	<b>Фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Проектно-строительное объединение «Универстрой»
1.2.	<b>Юридический адрес (местонахождение Застройщика) (в ред. от 16.03.2009 г.)</b>	101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.24/7, стр. 1
1.3.	<b>Телефон</b>	(495) 276-11-15, 926-22-02
1.4.	<b>Режим работы застройщика</b>	С 10:00 до 18:00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>		
1.5.	<b>Данные о государственной регистрации</b>	Свидетельство о государственной регистрации №002.100.348 от 20 сентября 2001 года выдано Московской регистрационной палатой на бланке серии РП № 000437
1.6.	<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Инспекции 1 МНС России по ЦАО г. Москвы 22 октября 2001 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 23 октября 2001 года на бланке серии 77 № 0465091. ИНН 7701276225. КПП 770101001
1.7.	<b>Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года</b>	Внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1027739744702 «10» декабря 2002 года. Свидетельство на бланке серии 77 № 014662749 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
1.8.	<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика (в ред. 27.11.2009 г.)</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Меридиан-Б». Зарегистрировано 23 июля 2001 года Московской регистрационной палатой. Свидетельство №002.100.309. ОГРН: 1027739744559 выдан Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 10 декабря 2002 г. ИНН: 7709352608, КПП 770901001. Место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 8. Номинальная стоимость акций 10 000 (десять тысяч) рублей, что составляет 100% акций ЗАО «ПСО «Универстрой».

<p><b>1.9.</b></p>	<p><b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b> (в ред. 29.07.2008 г., 09.10.2008 г., 28.07.2009 г., 24.08.2011 г., 19.06.2012 г.)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 498 квартирный 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями «В-60» (1-я очередь), 31,7 тыс. м<sup>2</sup> сдан в эксплуатацию в 2004 г., г. Троицк, МО</li> <li>2) 498 квартирный 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями «В-60» (2-я очередь), 11,9 тыс. м<sup>2</sup>, сдан в эксплуатацию в 2006 г., г. Троицк, МО</li> <li>3) 256 квартирный 17-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями «В-62», 17,3 тыс. м<sup>2</sup>, сдан в эксплуатацию в 2007 г., г. Троицк, МО</li> <li>4) 258 квартирный 15-16-17-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями «В-61» (1-я очередь), 17,5 тыс. м<sup>2</sup> г. Троицк, МО, сдан в эксплуатацию в 2009 г.</li> <li>5) 256 квартирный 17-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями «В-61» (2-я очередь), 16,9 тыс. м<sup>2</sup> г, Троицк, МО, сдан в эксплуатацию 2008 г.</li> <li>6) 6-ти секционный 12-14-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями площадью 21,03 тыс. м<sup>2</sup>, г. Апрелевка, МО, сдан в эксплуатацию 2008 г.</li> <li>7) 2-х секционный 14-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями площадью 11,68 тыс. кв. м., Московская область, г. Апрелевка, сдан в эксплуатацию в 2011 г.</li> <li>8) 3-х секционный 14-ти этажный жилой дом площадью 16,034 тыс. кв. м., Московская область, г. Апрелевка. Сдан в эксплуатацию в 2012 г.</li> </ol>
<p><b>1.10.</b></p>	<p><b>Лицензия, допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства</b> (в ред. 29.03.2010 г., 15.04.2010 г., 25.08.2010 г., 10.02.2011 г.)</p>	<p>Лицензия Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству за рег. № ГС-1-77-01-27-0-7701276225-0200889-2 от 31 января 2005 г. на осуществление строительства зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным Стандартом, срок действия по 31 января 2010 г.</p> <p>Свидетельство С-1-083-14122009 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «ПромСтройЦентр» «13» апреля 2010 г.</p> <p>Свидетельство №0083.02-2010-7701276225-С-209 о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «ПромСтройЦентр» «24» августа 2010 г.</p> <p>Свидетельство №0083.03-2011-7701276225-С-209 о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов</p>

		капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «ПромСтройЦентр» «08» февраля 2011 г.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>		
<b>1.11.</b>	<b>Финансовый результат (на 30.09.2012 г.)</b> (в ред. от 31.10.2012 г.)	9763 тыс. руб.
<b>1.12.</b>	<b>Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2012 г.)</b> (в ред. от 31.10.2012 г.)	92650 тыс. руб.
<b>1.13.</b>	<b>Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2012 г.)</b> (в ред. от 31.10.2012 г.)	517094 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

<b>2.1.</b>	<b>Цель строительства</b>	Строительство трех жилых домов: корпус №1, корпус №2, корпус №3 в Юго-Восточном микрорайоне г. Апрелевка, Наро-Фоминского района Московской области
<b>2.2.</b>	<b>Этапы и срок реализации строительства</b> (в ред. от 29.03.2011 г.)	<p>I этап – подготовка проектной и исходно-разрешительной документации. Этап завершен в 2007 году.</p> <p>II этап – строительство трех жилых домов: корпус № 1, корпус № 2, корпус № 3.</p> <p>- Корпус № 2 – начало строительства - I полугодие 2008 г., планируемое окончание строительства - I полугодие 2011 г.</p> <p>- Корпус № 3 – начало строительства - I полугодие 2008 г., планируемое окончание строительства - I полугодие 2012 г.</p> <p>- Корпус № 1 – начало строительства - I полугодие 2010 г., планируемое окончание строительства - II полугодие 2013 г.</p>
<b>2.3.</b>	<b>Заключение экспертизы</b> (в ред. от 02.06.2010 г.)	<p>Заключение №Э-3-546-2007 государственной экспертизы, утвержденное ГУ МО «Мособлэкспертиза» 31.08.2007 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0397-10, утвержденное ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 28.05.2010 г.</p>
<b>2.4.</b>	<b>Разрешение на строительство</b> (в ред. от 02.09.2010 г., 29.03.2011 г.)	№ RU50524000-198-Г от 22.10.2007 г., с изменениями от 30.08.2010 г., выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района на срок до <b>01 мая 2014</b> года.
<b>2.5.</b>	<b>Земельный участок</b>	Земельный участок, общей площадью 2,02 га,

	<p>(в ред. от 13.11.2009 г., 03.06.2010 г.)</p>	<p>кадастровый № 50:26:160316:0003 под многоэтажное строительство из состава земель поселений по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, в районе ул. Полевой.</p> <p><u>Собственник</u> земельного участка: Муниципальное образование «Наро-Фоминский район».</p> <p><u>Арендатор</u> земельного участка – ЗАО «ПСО «Универстрой» на основании Договора аренды №1879 от 24.09.2004 г., заключенного с администрацией Наро-Фоминского района Московской области, зарегистрированного Московской областной регистрационной палатой 06 октября 2004 года (№50-01/77-16/2004-428.1), дополнительного соглашения к нему от 21.09.2007 г., зарегистрированного Московской областной регистрационной палатой 14 января 2008 года (№50-01-77/035/2007-178), Договора о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №1879 от 24.09.2004 г., заключенного между ООО «ТРИ-Х» и ЗАО «ПСО «Универстрой» «14» августа 2009 г. и зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 12.11.2009 г. (№ 50-50-77/041/2009-397).</p> <p>Срок аренды до 24.09.2013 г.</p> <p><u>Участок расположен</u> в юго-восточном микрорайоне центрального района г. Апрелевка. Участок граничит с севера – проектируемая многоэтажная жилая застройка, с запада – проектируемый проезд №3, с востока – проектируемый проезд № 22, с юга – индивидуальная жилая застройка.</p>
--	---	---

### 3. Описание строящегося объекта

3.1.	<b>Местоположение строящегося Объекта</b>	Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Полевая (строительный адрес)
3.2.	<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, цветников; устройство площадок для хозяйственных нужд; устройство площадки для игр детей; устройство площадки для занятия физкультурой; устройство площадок для контейнеров с мусором; асфальтирование автомобильных проездов и пешеходных дорожек; высадка деревьев.
3.3.	<b>Описание жилого дома, технические характеристики</b> (в ред. от 02.06.2010 г.)	<b>Технические характеристики (площади)</b> <u>Общий строительный объем зданий</u> -181254,17 м <sup>3</sup> , в том числе: Корпус №1 – 79094,53 м <sup>3</sup> Корпус № 2 – 41923,06 м <sup>3</sup> Корпус №3 – 60236,58 м <sup>3</sup> <u>Общая площадь квартир зданий</u> – 35253,57 м <sup>2</sup> , в том

числе: Корпус №1 – 15674,40 м<sup>2</sup> Корпус №2 – 8315,14 м<sup>2</sup> Корпус №3 – 11264,03 м<sup>2</sup>

Количество квартир – 523, в том числе: Корпус №1 Общее количество квартир – 236, из них: однокомнатных – 102, двухкомнатных – 110, трехкомнатных – 24, том числе трехкомнатных двухуровневых – 8, Корпус № 2 Общее количество квартир – 123, из них: однокомнатных – 49; двухкомнатных – 53; трехкомнатных – 21, в том числе трехкомнатных двухуровневых – 4. Корпус № 3 Общее количество квартир - 164, из них: однокомнатных – 65; двухкомнатных – 79; трехкомнатных – 20, в том числе трехкомнатных двухуровневых - 6.

Площадь встраиваемых и пристраиваемых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме – 2199,75 м<sup>2</sup>, в том числе: Корпус №1 – 639,98 м<sup>2</sup> Корпус №2 – 412,52 м<sup>2</sup> Корпус №3 – 1147,25 м<sup>2</sup>

#### **Объемно-планировочные решения**

Корпус № 1 – 4-х секционный 14-ти этажный, прямоугольный в плане, с размерами в осях 95,16x16,60 м, с подвалом, техническим этажом и частично с «холодным» чердаком. Высота здания: от планировочной отметки (-1,300 м) – 38,60 м, максимальная высота до парапета дома от планировочной отметки – 47,80 м. Высота этажа - 2,8 м (от пола до пола). Технические этажи используются для прокладки инженерных коммуникаций, подвалы – для размещения коммуникаций, водомерного и теплового узлов, диспетчерской. Также в подвалах размещаются помещения общественного назначения для реализации инвесторам.

Корпус №2 - 2-х секционный, 14-ти этажный, прямоугольный в плане, с размерами в осях 50,80x16,60 м, с подвалом, техническим этажом и частично с «холодным» чердаком. Высота здания: от планировочной отметки (-1,300 м) – 38,83 м, максимальная высота до парапета дома от планировочной отметки – 48,03 м. Высота этажа - 2,8 м (от пола до пола). Технические этажи используются для прокладки инженерных коммуникаций, подвалы – для размещения коммуникаций, водомерного и теплового узлов, диспетчерской. Также в подвалах размещаются помещения общественного назначения для реализации инвесторам.

Корпус №3 - 3-х секционный, 14-ти этажный, «Г»-образный в плане, с размерами в осях 53,0x18,6+21,8x16,6м, с техподпольем и чердаком и

встроено-пристроенными помещениями. Высота здания - 42,30 м (по коньку), высота этажа – 2,8 м (от пола до пола). Секции корпуса №3 выполнены со сдвижкой в плане по отношению друг к другу. Чердак – технические помещения. Техподполье и встроено-пристроенные помещения – нежилые помещения для реализации инвесторам.

Квартиры. Все комнаты в квартирах непроходные, предусмотрены прихожие, лоджии. В однокомнатных квартирах санузел совмещенный, в 2-х и 3-х комнатных квартирах санузлы отдельные. Общая площадь квартир:

- 1) однокомнатных – 48,15 - 50,08 кв. м.;
- 2) двухкомнатных – 67,91 - 78,86 кв. м.;
- 3) трехкомнатных – 89,02 - 108,07 кв. м.;
- 4) площадь кухонь -10,7-13,4 м<sup>2</sup>.

Лифты – 2 в каждой секции грузоподъемностью 630 и 400 кг.

Мусоропровод. Система мусороудаления разработана с клапанами мусороудаления на каждом этаже, с трапом в нижней камере и стволом из нержавеющей стали, с системой прочистки и дезинфекции.

Маломобильные группы. Для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила.

Уровень ответственности зданий - II.

Степень огнестойкости – II

### **Конструктивные решения**

Конструктивная схема - рамно-связевая: монолитный железобетонный безригельный каркас с монолитным железобетонным перекрытием..

Фундаменты - монолитная железобетонная плита (900 мм, бетон - В25).

Колонны каркаса - монолитные железобетонные сечением 200х1000 мм.

Междуэтажные перекрытия - монолитный железобетон (180 мм.).

Наружные стены техподполья – монолитный керамзитобетон (450 мм.)

Наружные стены - самонесущие, с поэтажным опиранием. Внутренний слой – газосиликатные блоки

	<p>(200 мм.). Внешний слой - навесной вентилируемый фасад (утеплитель - 150 мм.).</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки</u> – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, кирпич глиняный обыкновенный (250 мм и 120 мм.), перегородки в санузлах - блоки пазогребневые влагостойкие.</p> <p><u>Лестнично-лифтовые узлы</u> – монолитный железобетон (200 мм.).</p> <p><u>Крыша</u> – двух типов: в основном двухскатная чердачная, и частично плоская совмещенная. Водосток внутренний.</p> <p><u>Кровля</u> – двухслойная, утеплитель - и гравий керамзитовый (50-150 мм.), полистиролбетонные плиты (240-260 мм.).</p> <p><u>Лестнично-лифтовые узлы</u> - монолитный железобетон (200 мм.).</p> <p><u>Оконные блоки</u> - двухкамерный стеклопакет, класс по звукоизоляции Д.</p> <p><u>Остекление лоджий</u> – одинарное остекление</p> <p><u>Водоснабжение</u> - стальные водогазопроводные оцинкованные трубы (Ø15-80 мм по ГОСТ 3262-75*), разводка по квартирам – полимерные трубы.</p> <p><u>Бытовая канализация.</u> - пластмассовые канализационных трубы (Д=50, 110 мм.).</p> <p><u>Теплоснабжение</u> – стальные электросварные трубы (ГОСТ 10704-91), приборы отопления – конвекторы типа «Универсал ТБ», для офисов - отдельные системы отопления.</p> <p><u>Электроснабжение</u> – электропроводка проводом ПВ1 в трубах и кабелем ВВГнг-LS в лотках, электрощитовые на 1-ых этажах, ВРУ в электрощитовых, разводка до электрощитка квартиры.</p> <p><u>Телефонизация</u> – разводка до этажного стояка.</p> <p><u>Радиофикация.</u> - разводка до ввода в здание.</p> <p><u>Телевидение</u> – разводка до этажного стояка.</p> <p><u>Вентиляция</u> - приточно-вытяжная, с естественным побуждением, вентиляция офисных помещений</p>
--	---

		<p>осуществляется отдельно от жилой части здания.</p> <p><u>Дымоудаление</u> – подпор воздуха в лифтовые шахты, вертикальные шахты с клапанами дымоудаления по этажам.</p>
<p><b>3.4.</b></p>	<p><b>Наружные инженерные сети и объекты</b></p>	<p><u>ЦТП</u> – Центральный тепловой пункт общий для 3 корпусов, расположен в центре застраиваемой площадки (у Корпуса № 2).</p> <p><u>ТП</u> - 2 трансформатора по 630 кВА, северная часть площадки.</p> <p><u>Водоснабжение.</u> - от ЦТП, ввод водопровода в ЦТП - 2 трубопровода (D=160 мм., L=140,0 м.) от магистральной кольцевой сети (D=315 мм.), ТУ № 2 от 24.01.06 МУП «Водоканал» г. Наро-фоминска.</p> <p><u>Бытовая канализация.</u> - полиэтиленовые напорные трубы (D=160 – 225 мм.), присоединение к магистральным сетям. ТУ № 2 от 24.01.06 МУП «Водоканал» г. Наро-фоминска.</p> <p><u>Ливневая канализация.</u> Отвод осадков с кровли - внутренний водосток. с территории двора - дождеприемные решетки, сброс - в дворовую сеть ливневой (D=280мм.), присоединение к магистральным сетям. ТУ № 2 от 24.01.06 МУП «Водоканал» г. Наро-фоминска.</p> <p><u>Теплоснабжение</u> – от ЦТП, 4-х трубная поземная, бесканальная, теплоноситель - 145-70° С (отопление), 60°С. (ГВС). Письмо № 862 от 14.08.03 МУП «Теплосеть» Наро-Фоминского района МО.</p> <p><u>Электроснабжение</u> - от ТП по 2 взаиморезервируемым кабелям АВБбШв различных сечений до каждого ВРУ жилой части и нежилых помещений. ТУ № 307/02 от 20.10.04 МУП «Электросеть» г. Наро-фоминска.</p> <p><u>Диспетчеризация</u> – воздушно-кабельная линия (кабель - типа ТППЭпЗ-300х2х0,5).</p> <p><u>Телефонизация</u> – внешний кабель типа ТППЭпЗ-300х2х0,5 в телефонной канализации до ШРП-300 в вестибюле первого этажа каждого корпуса. ТУ № 101 от 10.11.04 Наро-Фоминского узла электросвязи.</p> <p><u>Радиофикация.</u> ТУ № 101 от 03.11.05 Наро-Фоминского узла электросвязи.</p> <p><u>Телевидение</u> – внешний оптический кабель типа ОКБ М8Т 10.</p>



		<p><u>Диспетчеризация</u> – воздушно-кабельная линия (кабель - типа ТППЭпЗ-300х2х0,5).</p>
3.5.	<b>Мероприятия по защите от шума</b>	<p>Материалы наружных стен дома, вентилируемых фасадов, выполнены с повышенными шумоизолирующими характеристиками. В квартирах предусмотрены оконные блоки с двойным стеклопакетом. Междуэтажные перекрытия со звукоизолирующим покрытием.</p>
3.6.	<b>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства (в ред. от 02.06.2010 г.)</b>	<p><u>Застройщик выполняет</u> в квартирах следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установку входных дверных блоков без выполнения откосов;</li> <li>– установку двухкамерных в пластиковом переплете оконных блоков без выполнения откосов и подоконников;</li> <li>– установку в одно стекло оконных блоков в пластиковом переплете на лоджии;</li> <li>– установку электросчетчика;</li> <li>– подводку системы электроснабжения до места установки электрощитка квартиры;</li> <li>– подводку системы горячего, холодного водоснабжения, канализации по квартирному стояку с установкой запорной арматуры в точке подключения;</li> <li>– разводку системы отопления по комнатам, установку приборов отопления;</li> <li>– устройство системы телевидения по этажному стояку;</li> <li>– устройство системы радиовещания до здания;</li> <li>– устройство системы телефонизации по этажному стояку;</li> <li>– ввод в квартиру проводки системы пожарной сигнализации с установкой двух датчиков без установки автономных пожарных извещателей;</li> <li>– установка в поэтажном коридоре оконечных устройств пожарной сигнализации и дымоудаления;</li> <li>– устройство гидроизоляции и цементно-песчаной стяжки полов в санузлах.</li> </ul> <p><u>Застройщик не выполняет</u> следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– установку межкомнатных дверных блоков;</li> <li>– установку подоконных досок и выполнение откосов;</li> <li>– выполнение теплозвукоизоляции, стяжки, чистовой отделки полов;</li> <li>– подготовку и чистовую отделку потолков;</li> <li>– подготовку и чистовую отделку стен;</li> <li>– установку квартирного электрощитка и разводку системы электроснабжения от электрощитка до</li> </ul>

		<p>оконечных устройств;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разводку системы горячего и холодного водоснабжения от квартирного стояка до оконечных устройств, установка счетчиков;</li> <li>- разводку системы канализации от квартирного стояка до оконечных устройств;</li> <li>- разводку системы телевидения от этажного стояка до оконечных устройств;</li> <li>- разводку системы радиовещания от ввода в здание до оконечных устройств;</li> <li>- разводку системы телефонизации от этажного стояка до оконечных устройств;</li> <li>- установку первичных средств пожаротушения (шланг с распылителем) и автономных пожарных извещателей.</li> </ul>
3.7.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b> (в ред. от 02.06.2010 г.)	Нежилые помещения в техподполье, подвалах и пристроенной части зданий для реализации инвесторам общей площадью – 2199,75 м <sup>2</sup> , в том числе: Корпус №1 – 639,98 м <sup>2</sup> Корпус №2 – 412,52 м <sup>2</sup> Корпус №3 – 1147,25 м <sup>2</sup>
3.8.	<b>Описание технических характеристик нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b> (в ред. от 02.06.2010 г.)	<p><u>Застройщик выполняет</u> следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установку входных дверных блоков без выполнения откосов;</li> <li>- установку двухкамерных в пластиковом переплете оконных блоков без выполнения откосов и подоконников;</li> <li>- для электроснабжения предоставлена отдельная группа в электрощитовой;</li> <li>- подводка в пределах стояка системы горячего и холодного водоснабжения, канализации по стояку с установкой запорной арматуры;</li> <li>- разводка системы отопления; установка приборов отопления;</li> <li>- подводка системы телефонизации по этажному стояку.</li> </ul> <p><u>Застройщик не выполняет</u> следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка межкомнатных дверных блоков;</li> <li>- установка подоконных досок;</li> <li>- выполнение теплозвукоизоляции, стяжки, чистовой отделки полов;</li> <li>- подготовку и чистовую отделку потолков;</li> <li>- подготовку и чистовую отделку стен;</li> <li>- разводку системы электроснабжения от электрошкафа до оконечных устройств, установку электросчетчика и автомата;</li> <li>- разводку системы горячего и холодного водоснабжения от стояка в нежилом помещении до оконечных устройств, установка водосчетчиков;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– разводка системы канализации от стояка до оконечных устройств;</li> <li>– разводка системы телевидения от этажного стояка до оконечных устройств;</li> <li>– разводка системы радиовещания от ввода в здание до оконечных устройств;</li> <li>– разводка системы телефонизации от этажного стояка до оконечных устройств;</li> <li>– ввод в нежилое помещение и установку оконечных устройств системы пожарной сигнализации с пожарными извещателями;</li> <li>– устройство гидроизоляции полов и цементно-песчаной стяжки в санузлах.</li> </ul>
<b>3.9.</b>	<b>Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.</b>	<p><u>В состав общего имущество</u> жилых домов входит: лестничные клетки, тамбуры входов, лифтовые холлы, лифты, холлы, мусорокамеры, электрошитовая, площадки входов, технические помещения чердака и техподполья.</p> <p>Общее имущество в жилом доме сдается с <u>чистой отделкой</u> с выполнением следующих работ: установка входной двери в подъезд, монтаж системы отопления, подводка силовой электрической сети и слаботочной сети, выполнение системы вытяжной вентиляции, устройство стяжек полов, укладка плитки, штукатурка, шпаклевка, окраска стен, потолков.</p>
<b>3.10.</b>	<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод корпуса (дома) в эксплуатацию (в ред. от 29.03.2011 г.)</b>	<p>Корпус № 2 – I полугодие 2011 г.  Корпус № 3 – I полугодие 2012 г.  Корпус № 1 – II полугодие 2013 г.</p>
<b>3.11.</b>	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию (в ред. от 24.06.2006 г.)</b>	Администрация Наро-фоминского муниципального района Московской области
<b>3.12.</b>	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует.
<b>3.13.</b>	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (в ред. от 29.03.2011 г.)</b>	<p>Планируемая стоимость строительства по учету заказчика-застройщика составляет:</p> <p>Корпус № 2 – 366 500 тыс. руб.  Корпус № 3 – 485 800 тыс. руб.  Корпус № 1 – 687 000 тыс. руб.</p>

3.14.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	Генподрядчик: ООО "Мегаполис-Строй" 115054, г. Москва, Озерковская наб., д. 48/50, стр.2, ИНН 7705768524
3.15.	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (в ред. от 13.11.2009 г.)</b>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилья у участника долевого строительства в соответствии со Статьями 13-15 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», считаются находящимися в залоге:</p> <p>1) <u>право аренды на земельный участок</u> площадью 2,02 га, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, в районе ул. Полевой, с кадастровым № 50:26:160316:0003 (Договор аренды земельного участка №1879 от 24.09.2004 г., № государственной регистрации договора субаренды в ЕГРП (№50-01/77-16/2004-428.1; Договор о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №1879 от 24.09.2004 г. от «14» августа 2009 г., № государственной регистрации договора в ЕГРП (№ 50-50-77/041/2009-397)),</p> <p>2) <u>строящиеся три жилых дома</u>: корпус № 1, корпус № 2, корпус № 3, расположенные по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, Юго-Восточный микрорайон, улица Полевая.</p>
3.16.	<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:</b>	Отсутствуют

**Первый заместитель  
генерального директора**

