

**Общество с ограниченной ответственностью  
«НИКО»**

*(наименование застройщика)*

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «НИКО»**



  
А.Б. Комбаров

## **Проектная декларация**

многоэтажного жилого дома по адресу:  
**Московская область, г. Реутов, микрорайон 6А, корпус № 5.**  
(адрес строительный)

*(наименование объекта недвижимости)*

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

г. Реутов, 2014 г.

## Раздел 1. Информация о застройщике

### 1 Firmenname des Bauherrn

Общество с ограниченной ответственностью «НИКО»

#### Место нахождения застройщика

Юридический адрес:	127051, г. Москва, Малый Сухаревский пер, д.9, стр.1, офис 220
Фактический адрес	143964, Московская область, г. Реутов, ул. Ашхабадская, д. 14

#### Режим работы застройщика

с 9.00 час. до 19.00 час.  
ежедневно, кроме выходных и праздничных дней

### 2 Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Межрайонная ИФНС России № 20 по Московской области.
Дата регистрации	20 февраля 2013 года
Свидетельство о государственной регистрации	Серия 50 № 013440613
Основной государственный регистрационный номер	1135012001013

#### Сведения о постановке на учет Застройщика в налоговом органе

Состоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы №2 по г. Москве	
Дата постановки на учет	06 сентября 2013 г.
Свидетельство о постановке на учет	Серия 77 № 014952379
ИНН	5012077631
КПП	770201001

### 3 Учредители (участники) застройщика

Комбаров Алексей Борисович - обладает 100 % голосов в органе управления

### 4 Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации

-

- 5 **Свидетельства о допуске застройщика к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выдаче Сертификата соответствия, удостоверяющего право выполнения строительно-монтажных работ, в том числе функции генерального подрядчика и заказчика застройщика.**

Сертификат соответствия № РОСС RU.И282.04ЦИ00 / СМК.05486	Настоящий сертификат удостоверяет система менеджмента качества применительно к выполнению строительно-монтажных работ, в том числе осуществлению функций генерального подрядчика и заказчика-застройщика.
Срок действия сертификата	С 26 декабря 2013 г. до 26 декабря 2016 г.
Орган, выдавший сертификат	Орган по сертификации системы «СТАНДАРТ-СЕРТИФИКА» ООО «Консалт-Плюс»
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ СД-5012077631-26122013-0364-1 от 26 декабря 2013 г. (без ограничения срока и территории его действия)
Орган, выдавший Свидетельство о допуске к работам	«Межрегиональный центр содействия в организации контроля качества строительных работ»

- 6 **Данные о финансовом результате и размере кредиторской задолженности застройщика по состоянию на 30 декабря 2013 года.**

*Финансовый результат текущего года, тыс. руб.	13573
*Кредиторская задолженность, тыс. руб.	1237

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

- 1 **Цель проекта строительства (в соответствии с проектной документацией)**

<p>Новое строительство многоквартирного жилого дома по адресу: <b>Московская область, г. Реутов, микрорайон 6А, корпус № 5.</b> <i>(адрес строительный)</i></p>
---

### Этапы и сроки реализации проекта строительства

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство дома	I кв. 2014 г.	III кв. 2016 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	III кв. 2016 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	

### Негосударственная экспертиза проектной документации

<p>Положительное Заключение по проекту на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: <b>Московская область, г. Реутов, микрорайон 6А, корпус № 5</b> <i>(адрес строительный)</i></p>	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектов

	ООО «ЭкспертПроектСервис»
Дата выдачи заключения	11 апреля 2014 г.
Номер заключения	2-1-1-0031-14

## 2 Разрешение на строительство

Орган выдавший разрешение	Администрация города Реутова
Дата выдачи разрешения	30.04.2014 г.
Номер разрешения	RU 50314000-32
Срок действия разрешения	до 30 августа 2016 года

## 3 Информация о земельном участке

Договор аренды земельного участка № 44/13 от 28 ноября 2013 г.	Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.12.2013 г. номер регистрации 50-50-48/028/2013-185
Срок аренды земельного участка	С 18 ноября 2013 г. по 30 июня 2050 г.
Основание аренды земельного участка	Постановление Администрации города Реутова от 18.11.2013 г. №791-ПА «О разделе земельного участка с кадастровым номером 50:48:0010101:2369», расположенного по адресу: Московская область, г. Реутов, микрорайон 6А.
Площадь земельного участка	3618 кв.м
Кадастровый номер земельного участка	50:48:0010101:2383

### Собственник земельного участка

<b>Государственная собственность (неразграниченная)</b>
---

### Границы и площадь земельного участка

Границы участка	<p>Участок, отведенный под строительство жилых домов корпус №№5,6 общей площадью 1,1333 га состоит из трех земельных участков: площадью 0,3618 га (кадастровый номер 50:48:0010101:2383) отведенный под строительство жилого дома корпуса №5, предоставленный в аренду ООО «НИКО» на основании договора аренды земельного участка от 28 ноября 2013 г. №44/13, заключенного с Комитетом по управлению имуществом администрации г. Реутов.</p> <p>Участок расположен в северной части г. Реутов, Московской области, в микрорайоне 6А и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера – с многоэтажной жилой застройкой микрорайона;</li> <li>с северо-востока – с территорией проектируемой по отдельному проекту школы;</li> <li>с востока и юга – с ул. Некрасова;</li> <li>с запада – с проектируемым проездом.</li> </ul> <p>Участок строительства находится вне зоны влияния памятников историко-культурного наследия и не оказывает влияния на территорию охраняемого ландшафта. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории</p>
-----------------	---

	нет.
Площадь земельного участка	0,3618 га
Кадастровый номер земельного участка	50:48:0010101:2383
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для строительства домов многоэтажной жилой застройки
Адрес земельного участка	<b>Московская область, г. Реутов, микрорайон 6А</b>

### Элементы благоустройства

Решения по организации участка приняты на основании градостроительного плана земельного участка и проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации г. Реутов от 14.02.2014 г. № 55-ПА.

Расчетное количество жителей в корпусе № 5 – 514 человек (из расчета 35,0 м<sup>2</sup> общей площади квартир на человека, в соответствии с заданием на проектирование).

Подъезды-выезды к территории осуществляются с ул. Некрасова. Ширина проездов не менее 6,0 м. Конструкция дорожного полотна проездов и подъездов запроектирована на расчетную нагрузку от пожарной техники.

Схема планировочной организации земельного участка решена с учетом существующей застройки и дорожной сети.

В качестве благоустройства общей для корпусов №№ 5,6 придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:

- открытых площадок: для игр детей ( S=278,0 м<sup>2</sup> ); для занятий физкультурой (S=400,8 м<sup>2</sup>); для отдыха взрослого населения (S=110,0 м<sup>2</sup>); хозяйственных ( S=122,0 м<sup>2</sup>); для установки 4-х мусоросборных контейнеров.

- гостевых автостоянок общей вместимостью 45 м/мест для временного хранения автомобилей, в т.ч. 5 м/м – для сотрудников офисов (вне внутривдворового пространства, из расчета 10 м/м на 100 чел. работающих).

Площадь размещаемых на территории микрорайона 6А площадок для игр детей (S=4620,0 м<sup>2</sup>), для занятия физкультурой (S=4310,0 м<sup>2</sup>), для отдыха взрослого населения (S=566,0 м<sup>2</sup>) равна 9496,0 м<sup>2</sup>, что составляет более 10% от площади жилой зоны микрорайона (94760,0 м<sup>2</sup>).

Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников разных пород, посевом газонов.

Организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, учетом нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотной привязки здания.

## 4 Месторасположение объекта строительства

**Московская область, г. Реутов, микрорайон 6А, корпус № 5**  
(адрес строительный)

Подъезды-выезды к территории осуществляются с ул. Некрасова.

### Описание объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)

#### Жилой дом (корпус № 5)

Жилой дом - 25-ти этажное односекционное здание коридорного типа с подвалом и техэтажом, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 29,6×34,0.

Высота жилого дома от уровня планировочной отметки земли до верха ограждающих конструкций – 83,9 м, до низа окон последнего жилого этажа – 73,8 м. За относительную отметку 0,000, соответствующей абсолютной отметке 159,7 принят уровень чистого пола первого этажа.

Высота этажей: подвала 4,0 м; первого – 3,6 м, типового – 3,0 м, техэтажа – 2,1 м (от пола до потолка).

На этажах предполагается расположить:

в подвале ( отметка -4,000 м) – технические помещения;

на первом (отм. 0,000 м) – входная группа в жилую часть, состоящая из двойного тамбура, лифтового холла, комнаты консьержа с санузлом, помещения уборочного инвентаря; колясочной; мусорокамера; лестницы: две с 1-го по 25-й этаж с выходом одной в техэтаж, второй на кровлю; две – с 1 – го этажа в подвал; электрощитовая; офисы.

Со 2 по 25 этаж квартиры.

Связь между этажами жилых частей осуществляется с помощью двух лестничных клеток и при помощи четырех лифтов грузоподъемностью 400 кг (два лифта) и 1000 кг (два лифта).

Мусороудаление – посредством устанавливаемого 2-х стволов мусоропровода с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

### **Основные технические показатели:**

Наименование показателей	Единица измерения	Численное значение.
Количество квартир в т.ч.:	шт.	240
- однокомнатных		144
- двухкомнатных		48
- трехкомнатных		48
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	17990,38
Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	693,7
Строительный объем, в т.ч. ниже отм. 0,000 (подвал)	м <sup>3</sup>	92473,2 5567,2

### **Конструктивные решения**

#### **Жилой дом**

Конструктивная схема	Смешанная. Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечивается совместной работой пилонов и стен с горизонтальными жесткими дисками перекрытий и покрытия.
Фундамент	Монолитная ж/б плита, толщиной 1500 мм с гидроизоляцией подошвы 2-мя слоями по подготовке толщиной 100 мм. Относительная отметка подошвы плиты – 5,550 м.
Пилоны	Монолитные железобетонные сечением 350(300)×1300(1000; 600) мм. Основная сетка пилонов – 4,0 (5,7)×5,2(6,4) м.
Внутренние стены	Монолитные железобетонные толщиной 220 мм.
Наружные стены подземной части	Монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Утеплитель на глубину промерзания – плиты экструзионного пенополистирола толщиной 100 мм. Гидроизоляция 3 слоя с защитным слоем из полнотелого керамического кирпича.
Наружные стены надземной части	Тип 1 – несущие, толщиной 400 мм из ячеистобетонных блоков. Облицовка – из лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм; Тип 2 – несущие из монолитного железобетона толщиной 300 мм (пилоны) с заполнением пространства между ними ячеистобетонными блоками с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 120 мм.
Лестничные марши и площадки	Сборные железобетонные.
Стены шахт лифтов	Монолитные железобетонные толщиной 200 мм
Перекрытия, покрытие	Монолитная железобетонная плита толщиной 180 мм. Утеплитель перекрытия технического этажа – пенополистерольные плиты толщиной 80 мм. Утеплитель покрытия – базальтовые плиты «Rockwool Руфф Баттс» толщиной 200 мм. Разуклонка – керамзитовый гравий толщиной от 20 мм до 120 мм.
Кровля	Плоская, рулонная из 4-х слоев «Техноэласта» с внутренним организованным водостоком.

Окна и балконные двери	Двухкамерные стеклопакеты в комнатах и кухнях без выхода на балкон. При централизованном остеклении балконов и лоджий однокамерными стеклопакетами балконные двери и оконные блоки (в комнатах и кухнях с выходом на балкон/лоджию) выполняются с однокамерными стеклопакетами.
------------------------	---

### Инженерное обеспечение

Водоснабжение.	<p>Внутренние сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого дома приняты двухзонными:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-я зона с 1-й по 10-й этажи принята объединенной с противопожарным водопроводом с нижней разводкой,</li> <li>- 2-я зона – с 11 по 25-й этажи принята объединенной с противопожарным водопроводом с верхней разводкой.</li> </ul> <p>На вводе в здание установлен водомерный узел с водосчетчиком и обводной линией с электродвигателем; на ответвлениях водопровода в квартиры и нежилые помещения – поквартирные счетчики учета холодной и горячей воды.</p>
Бытовая канализация и водосток	<p><i>Бытовая канализация</i> – самотечная, со сбором бытовых стоков от выпусков зданий из труб ПВХ Д110-150 мм в ранее запроектированную самотечную внутриплощадочную сеть бытовой канализации проектируемого микрорайона 6А.</p> <p><i>Водосток</i> – самотечная, с отводом дождевых и талых вод с кровли здания по сети внутренних водостоков из полипропиленовых труб Д50-150 мм в ранее запроектированную самотечную внутриплощадочную сеть дождевой канализации проектируемого микрорайона 6А Д400-500 мм.</p>
Теплоснабжение	<p><i>Теплоснабжение</i> – от существующей котельной № 7 ЗАО Мособлэнергогаз по адресу: ул. Головашкина, д. 2 в соответствии с техническим условиям, выданными МУП Реутовская теплосеть. Ввод тепловых сетей предусматривается в ИТП здания корпус №5 с установкой: узлом учета тепловой энергии и теплоносителя, насосным оборудованием, пластинчатыми теплообменниками, запорно-регулирующей арматурой, КИПиА.</p> <p>Присоединение систем отопления, вентиляции, теплоснабжения ВТЗ к тепловым сетям – по независимой схеме через пластинчатый водонагреватель; системы горячего водоснабжения по закрытой двухступенчатой схеме.</p> <p>Параметры теплоносителя после ИТП – в соответствии с действующими нормами.</p>
Отопление	<p><i>Жилых помещений</i> – посекционными двухтрубными горизонтальными системы с поквартирной разводкой от главного стояка. Поквартирный учет тепла предусмотрен с помощью установки на ответвлениях в шкафах узлов поквартирного учета.</p> <p><i>Лифтовых холлов, лестничных клеток и мусорокамер</i> – самостоятельными стояками от магистральных трубопроводов.</p> <p><i>Нежилых помещений</i> – горизонтальными двухтрубными самостоятельными системами с прокладкой разводящих магистралей под потолком подвала;</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы с терморегуляторами, в лестничных клетках – стальные конвекторы, в мусорокамерах, электрощитовых и технических помещениях, помещениях автостоянки – регистры из стальных гладких труб на сварке, в машинных отделениях лифтов – электрические масляные нагреватели.</p>
Вентиляция	В жилой части дома предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с

	<p>естественным побуждением. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через каналы кухонь, ванных комнат и санузлов с выбросом через вытяжные шахты, выведенные в технический этаж с выбросом в центральную вытяжную шахту, выведенную выше уровня кровли. Вытяжка из последних этажей – через самостоятельные каналы с бытовыми вентиляторами. Приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги.</p> <p><i>Нежилые помещения</i> – приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.</p> <p>Вытяжка осуществляется с помощью канальных вентиляторов; приток – с помощью приточных установок, расположенных под потолком обслуживаемых помещений. В холодное время года приточный воздух подогревается в водяных калориферах.</p> <p>Вентиляция <i>мусорокамеры</i> осуществляется с помощью дефлектора, установленного на стволе мусоропровода.</p>
Электроснабжение	<p><i>Электроснабжение</i> предусматривается выполнять в соответствии с требованиями технических условий.</p> <p>Расчетная электрическая нагрузка жилого дома определена в соответствии с СП 31-110-2003, приведена к шинам РУ-0,4 кВ ТП и составляет 1124,1 кВт/1147,0 кВА. Приборы учета потребляемой электроэнергии устанавливаются на границе балансовой принадлежности.</p>
Сети связи и сигнализации.	<p>Проектной документацией предусматривается:</p> <p>Внутриплощадочные сети – положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис».</p> <p>Предусмотрено оснащение жилого дома сетями телефонной связи, общего пользования, проводного радиовещания, телевидения, диспетчеризации, аудиодомофонной связи.</p>
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	<p>Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями предусматриваются в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>Противопожарные расстояния от жилых домов до границ открытых площадок для хранения легковых автомобилей составляет не менее 10 м.</p> <p>К зданию предусмотрен подъезд пожарных автомобилей с двух параллельных сторон шириной не менее 6 м на расстоянии до наружных стен 8-10 м. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.</p> <p>Степень огнестойкости жилого дома – I.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – СО.</p> <p>Классы функциональной пожарной опасности: Ф 1.3, Ф 4.3.</p> <p>Для эвакуации людей с жилых этажей с общей площадью квартир на этаже более 550 м<sup>2</sup> запроектированы две лестничные клетки типа Н1 и Н2, имеющие выходы непосредственно наружу.</p> <p>Жилой дом оборудуется следующими системами противопожарной защиты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внутренним противопожарным водопроводом;</li> <li>- автоматической пожарной сигнализацией;</li> <li>- системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре 2-го типа</li> <li>- в жилой части и в общественных помещениях на первых этажах;</li> <li>- системой противодымной защиты (дымоудаление из внеквартирных коридоров с компенсацией воздуха в нижние части; подпор воздуха в лестничные клетки типа Н2, в шахты лифтов (в шахты лифтов для пожарных отдельными системами).</li> </ul>
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам	<p>Документацией предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения (МГН):</p>



капитального строительства.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство пандуса с перилами на входах в жилые секции и офисные помещения;</li> <li>- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд на креслах колясках, не превышает 5%, поперечный – 1-2%;</li> <li>- пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения;</li> <li>- высота бортовых камней тротуаров в местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью принята 40 мм;</li> <li>- ширина коридоров, проходов и дверей принята с учетом возможностей (МГН).</li> </ul>
-----------------------------	---

**5 Количество квартир в составе строящегося многоквартирного жилого дома (объекта строительства), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.**

Наименование	Количество, шт.
Квартиры	240

**Описание технических характеристик самостоятельных частей объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, приведено в Приложении № 1 к настоящей Проектной декларации.**

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
Отделочные работы	Выполняется установка входных дверных блоков.
	Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Подоконные доски не устанавливаются. С остеклением лоджий (балконов).
	Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются.
	Без внутренней отделки.
	Выполняется остекление балконов в объеме проекта
Санитарно-технические работы и оборудование	<u>Холодное и горячее водоснабжение:</u> Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование (ванны, умывальники, мойки, унитазы и т.п.) не устанавливается.
	<u>Канализация:</u> Стояки канализации выполняются с установкой с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.
	<u>Система отопления:</u> Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.
Электромонтажные работы и оборудование	Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.

Общестроительные работы	Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузлы и кухни выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.
-------------------------	---

- 6 Функциональное назначение нежилых помещений в составе объекта строительства, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома (объекта строительства), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.**

Наименование нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений	Примечание
Встроенные нежилые помещения расположенные на первом этаже	Без конкретной технологии	Функциональное назначение будет определено собственником

- 7 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Наименование общего имущества
Помещения общего пользования не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердак, нежилые помещения технического этажа и подвала специально предназначенные для обслуживания жилых и (или) нежилых помещений, в которых имеются инженерные коммуникации и специально предусмотренное для этих целей оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)
Крыша
Ограждающие несущие конструкции дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)
Ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)
Земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
Иные объекты и помещения, специально предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом
Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях
Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях
Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных

установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

## 8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в дома эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – III кв. 2016 г.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома в эксплуатацию**

Администрация города Реутов
Застройщик – ООО «НИКО»
Государственный Архитектурно-строительный надзор
Эксплуатирующая организация – ООО «УК «Центрстрой»»

## 9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

По мнению Застройщика, оснований для возникновения финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не имеется. В качестве мер по добровольному страхованию рисков при строительстве дома Застройщиком произведено добровольное страхование строительно-монтажных работ

Наименование страховой компании	Страховое открытое акционерное общество «ВСК»
Номер страхового полиса	14390180R2084
Срок действия страхового полиса	с 15 мая 2014 г. до 14 мая 2015 г.
Страховая сумма (лимит ответственности), рублей	1 000 000,00 рублей

### 9.1. Планируемая стоимость строительства дома

1 140 000 000 руб.

## 10 Перечень организаций выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы

ООО «НИКО»	Генеральный подрядчик
Управление по архитектуре и градостроительству г. Реутов	Субподрядчик
ООО «ТМ МСМ»	Субподрядчик
ООО «ЭкспертПроектСервис»	Субподрядчик
ЗАО «Электросетьэксплуатация»	Субподрядчик
МУП «Реутовский водоканал»	Субподрядчик
ОАО «Ростелеком»	Субподрядчик

ООО «Управляющая компания «Центрстрой»	Субподрядчик
ГАУ МО «Мособлэкпертиза»	Субподрядчик
ЗАО «Мособлэнергогаз»	Субподрядчик
ОАО «Панател»	Субподрядчик
МУП Реутовская теплосеть	Субподрядчик

#### 11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «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 дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства.

-

<b>Место хранения оригинала проектной декларации</b>	Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика по адресу: 143966, Московская область, город Реутов, ул. Ашхабадская, д. 14
<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте <a href="http://www.centrstroy.ru">www.centrstroy.ru</a> Дата первой публикации (размещения): 15 мая 2014 г.

*Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральном законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, оформляются на отдельных листах в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящей декларации и размещаются застройщиком в сети Интернет на сайте [www.centrstroy.ru](http://www.centrstroy.ru)*

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**Объемно-планировочные и технические характеристики  
самостоятельных частей объекта недвижимости  
в соответствии с проектной документацией**

Этаж	№ кв-ры (стр- ный)	Цифровые оси расположения квартиры (согласно проекта)	Буквенные оси расположения квартиры (согласно проекта)	Кол-во комнат	Общая площадь с учетом неот-ных помещений, кв.м.	Общая площадь без учетом неот- ных помещений, кв.м.	Жилая площадь помещений, кв.м.	Площадь балконов (лоджий), кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Корпус № 5</b>								
2	1	7 - 11	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
2	2	8 - 11	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
2	3	8 - 11	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
2	4	8 - 11	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
2	5	7 - 9	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
2	6	3 – 5	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
2	7	1 – 4	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
2	8	1 – 4	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
2	9	1 – 4	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
2	10	1 – 5	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
3	11	7 - 11	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
3	12	8 - 11	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
3	13	8 - 11	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
3	14	8 - 11	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
3	15	7 - 9	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
3	16	3 – 5	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
3	17	1 – 4	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
3	18	1 – 4	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
3	19	1 – 4	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
3	20	1 – 5	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
4	21	7 - 11	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
4	22	8 - 11	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
4	23	8 - 11	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
4	24	8 - 11	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
4	25	7 - 9	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
4	26	3 – 5	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
4	27	1 – 4	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
4	28	1 – 4	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
4	29	1 – 4	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
4	30	1 – 5	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
5	31	7 - 11	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
5	32	8 - 11	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
5	33	8 - 11	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
5	34	8 - 11	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
5	35	7 - 9	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
5	36	3 – 5	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
5	37	1 – 4	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
5	38	1 – 4	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
5	39	1 – 4	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
5	40	1 – 5	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
6	41	7 - 11	И – М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
6	42	8 - 11	Е – И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
6	43	8 - 11	В – Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
6	44	8 - 11	А – Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
6	45	7 - 9	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
6	46	3 – 5	А – В	1	60,6	58,2	21,5	8,0

6	47	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
6	48	1 - 4	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
6	49	1 - 4	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
6	50	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
7	51	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
7	52	8 - 11	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
7	53	8 - 11	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
7	54	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
7	55	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
7	56	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
7	57	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
7	58	1 - 4	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
7	59	1 - 4	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
7	60	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
8	61	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
8	62	8 - 11	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
8	63	8 - 11	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
8	64	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
8	65	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
8	66	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
8	67	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
8	68	1 - 4	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
8	69	1 - 4	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
8	70	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
9	71	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
9	72	8 - 11	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
9	73	8 - 11	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
9	74	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
9	75	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
9	76	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
9	77	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
9	78	1 - 4	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
9	79	1 - 4	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
9	80	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
10	81	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
10	82	8 - 11	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
10	83	8 - 11	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
10	84	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
10	85	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
10	86	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
10	87	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
10	88	1 - 4	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
10	89	1 - 4	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
10	90	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
11	91	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
11	92	8 - 11	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
11	93	8 - 11	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
11	94	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
11	95	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
11	96	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
11	97	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
11	98	1 - 4	В - Е	1	56,4	55,0	19,0	4,6
11	99	1 - 4	Е - И	1	62,3	60,9	21,3	4,6
11	100	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
12	101	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
12	102	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
12	103	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
12	104	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
12	105	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0

12	106	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
12	107	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
12	108	1 - 4	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
12	109	1 - 4	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
12	110	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
13	111	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
13	112	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
13	113	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
13	114	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
13	115	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
13	116	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
13	117	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
13	118	1 - 4	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
13	119	1 - 4	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
13	120	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
14	121	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
14	122	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
14	123	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
14	124	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
14	125	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
14	126	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
14	127	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
14	128	1 - 4	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
14	129	1 - 4	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
14	130	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
15	131	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
15	132	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
15	133	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
15	134	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
15	135	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
15	136	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
15	137	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
15	138	1 - 4	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
15	139	1 - 4	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
15	140	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
16	141	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
16	142	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
16	143	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
16	144	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
16	145	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
16	146	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
16	147	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
16	148	1 - 4	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
16	149	1 - 4	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
16	150	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
17	151	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
17	152	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
17	153	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
17	154	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
17	155	7 - 9	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
17	156	3 - 5	А - В	1	60,6	58,2	21,5	8,0
17	157	1 - 4	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
17	158	1 - 4	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
17	159	1 - 4	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
17	160	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
18	161	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
18	162	8 - 11	Е - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
18	163	8 - 11	В - Е	1	56,5	55,1	19,1	4,6
18	164	8 - 11	А - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4

18	165	7 - 9	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
18	166	3 - 5	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
18	167	1 - 4	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
18	168	1 - 4	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
18	169	1 - 4	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
18	170	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
19	171	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
19	172	8 - 11	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
19	173	8 - 11	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
19	174	8 - 11	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
19	175	7 - 9	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
19	176	3 - 5	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
19	177	1 - 4	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
19	178	1 - 4	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
19	179	1 - 4	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
19	180	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
20	181	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
20	182	8 - 11	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
20	183	8 - 11	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
20	184	8 - 11	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
20	185	7 - 9	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
20	186	3 - 5	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
20	187	1 - 4	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
20	188	1 - 4	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
20	189	1 - 4	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
20	190	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
21	191	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
21	192	8 - 11	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
21	193	8 - 11	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
21	194	8 - 11	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
21	195	7 - 9	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
21	196	3 - 5	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
21	197	1 - 4	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
21	198	1 - 4	B - E	1	56,5	55,1	19,1	4,6
21	199	1 - 4	E - И	1	62,4	61,0	21,4	4,6
21	200	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
22	201	7 - 11	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
22	202	8 - 11	E - И	1	66,0	61,0	21,4	10,0
22	203	8 - 11	B - E	1	60,1	55,1	19,1	10,0
22	204	8 - 11	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
22	205	7 - 9	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
22	206	3 - 5	A - B	1	60,6	58,2	21,5	8,0
22	207	1 - 4	A - Г	2	70,8	70,1	31,5	2,4
22	208	1 - 4	B - E	1	60,1	55,1	19,1	10,0
22	209	1 - 4	E - И	1	66,0	61,0	21,4	10,0
22	210	1 - 5	И - М	3	121,7	117,2	65,8	7,6+2,4
23	211	7 - 11	И - М	3	123,3	117,2	65,8	10,0+3,6
23	212	8 - 11	E - И	1	67,1	61,0	21,4	12,2
23	213	8 - 11	B - E	1	61,2	55,1	19,1	12,2
23	214	8 - 11	A - Г	2	71,2	70,1	31,5	3,6
23	215	7 - 9	A - B	1	63,9	58,2	21,5	11,4
23	216	3 - 5	A - B	1	63,9	58,2	21,5	11,4
23	217	1 - 4	A - Г	2	71,2	70,1	31,5	3,6
23	218	1 - 4	B - E	1	61,2	55,1	19,1	12,2
23	219	1 - 4	E - И	1	67,1	61,0	21,4	12,2
23	220	1 - 5	И - М	3	123,3	117,2	65,8	10,0+3,6
24	221	7 - 11	И - М	3	125,1	117,2	65,8	12,8+5,0
24	222	8 - 11	E - И	1	68,2	61,0	21,4	14,4
24	223	8 - 11	B - E	1	62,3	55,1	19,1	14,4



24	224	8 - 11	А - Г	2	71,6	70,1	31,5	5,0
24	225	7 - 9	А - В	1	65,4	58,2	21,5	14,4
24	226	3 - 5	А - В	1	65,4	58,2	21,5	14,4
24	227	1 - 4	А - Г	2	71,6	70,1	31,5	5,0
24	228	1 - 4	В - Е	1	62,3	55,1	19,1	14,4
24	229	1 - 4	Е - И	1	68,2	61,0	21,4	14,4
24	230	1 - 5	И - М	3	125,1	117,2	65,8	12,8+5,0
25	231	7 - 11	И - М	3	127,0	117,2	65,8	15,6+6,8
25	232	8 - 11	Е - И	1	69,4	61,0	21,4	16,8
25	233	8 - 11	В - Е	1	63,5	55,1	19,1	16,8
25	234	8 - 11	А - Г	2	72,1	70,1	31,5	6,8
25	235	7 - 9	А - В	1	66,9	58,2	21,5	17,4
25	236	3 - 5	А - В	1	66,9	58,2	21,5	17,4
25	237	1 - 4	А - Г	2	72,1	70,1	31,5	6,8
25	238	1 - 4	В - Е	1	63,5	55,1	19,1	16,8
25	239	1 - 4	Е - И	1	69,4	61,0	21,4	16,8
25	240	1 - 5	И - М	3	127,0	117,2	65,8	15,6+6,8

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	Буквенные оси расположения помещения (согласно проекта)	Цифровые оси расположения помещения (согласно проекта)	Площадь помещения, кв.м
1	I	А - М	7 - 11	286,3
1	II	А - И	1 - 5	282,4
1	III	И - М	1 - 7	125,0



Всего прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 17  
Феликс Тарта ) лист 06