

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 13 октября 2011 года
на строительство (создание) 6-ти секционного 9-ти этажного жилого дома (корпус С2)
по строительному адресу: 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье,
ул. Каштановая, д.8 (жилой дом),**

*размещенная на сайте Администрации городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области
www.zarechye.org*

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст.ст.19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ
«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,
по состоянию на 27 января 2015 года

Московская область, Одинцовский р-н, р. п. Заречье

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Заречье» им. С.А. Кушнарева.

Адрес (место нахождения): 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.8а.

Почтовый адрес: 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.8а.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Адрес места приема потенциальных участников долевого строительства: 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2а.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 29.12.1993 г., рег.№1880

Наименование регистрирующего органа: Администрация Одинцовского района Московской области.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1156, выданное: Администрация Московской области, Московская областная регистрационная палата.

ОГРН 1025004069045 - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. (бланк серия 50 №002290400), дата внесения записи 07 декабря 2002 г.). Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по г. Одинцово Московской области.

ИНН 5032001366, КПП 503201001.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

ООО «Гамма-Групп» (ОГРН 1037723025339, ИНН 7723339447) – 48,4842%;

ООО «Геруда» (ОГРН 1037715047040, ИНН 7715383058) – 24,3744%;

ООО «Диана-трейд» (ОГРН 1037704027690, ИНН 7704263880) – 24,3744%.

1.4. О завершенных проектах строительства:

- Завершено строительство многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а, б) с объектами инфраструктуры по адресу:

Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул. Каштановая, д. 1;

Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул. Каштановая, д. 1, стр. 1;

Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, улица Березовая, д. 9.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511106-01, выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области 22 апреля 2013 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2012 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 22 апреля 2013 года.

- Завершено строительство жилого дома (корпус С2) по адресу: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, улица Каштановая, д. 8.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511106-05, выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области 08 апреля 2014 года.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 08 апреля 2014 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 30.09.2014 года:

Прибыль валовая (стр. 2100) 87 242 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности (стр. 1520) 70 486 тыс. рублей.

(стр. 1550) 1 512 698 тыс. рублей.

(стр. 1450) 0,00 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности (стр. 1230) 260 861 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.03.2014 года:

| | | |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------|
| Прибыль валовая | (стр. 2100) | 10 034,00 тыс. рублей. |
| Размер кредиторской задолженности | (стр. 1520) | 616 505,00 тыс. рублей. |
| | (стр. 14501) | 1 154 251,00 тыс. рублей. |
| | (стр. 15502) | 1 143 802,00 тыс. рублей. |
| Размер дебиторской задолженности | (стр.1230) | 50 189,00 тыс. рублей. |

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 6-ти секционного 9-ти этажного жилого дома (корпус С2) по строительному адресу: 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Каштановая, д.8.

Сроки реализации проекта:

10.10.2011 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.06.2014г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию);

Этапы реализации проекта.

Этап 1 - Утверждение проекта планировки (реализован): постановление Главы администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 18.11.2008г. № 2973 «Об утверждении проекта планировки территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры центральной части г.п. Заречье Одинцовского района»

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1269-11 от 7 октября 2011 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство (создание) 6-ти секционного 9-ти этажного жилого дома (корпус С2) (реализован). Получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511106-05, выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области 08 апреля 2014 года.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50511106-007 от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области.

Срок действия разрешения на строительство – до 31 декабря 2014 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье;
- кадастровый (или условный) номер 50:20:0020202:595;
- общая площадь 12 828 (Двенадцать тысяч восемьсот двадцать восемь) кв.м.;
- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 августа 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-96/093/2011-130, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права - бланк 50-АВ№ 247380, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 26 августа 2011 года.

Земельный участок расположен в центральной части г.п. Заречье Одинцовского района Московской области и граничит:

- с севера, запада, юга – с проектируемыми жилыми домами комплексной застройки;
- с востока – с проектируемым внутриквартальным проездом, далее с существующими жилыми домами и проектируемым гаражным комплексом.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома и об его описании.

Строительство жилого дома ведется по строительному адресу: 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Каштановая, д.8.

Жилой дом – 6-ти секционный 9-ти этажный жилой дом (корпус С2) с одним нежилым (офисным) помещением на первом этаже и техническим подпольем.

Габаритные размеры здания в осях – 48,9 x 115,0 м.

Общая площадь земельного участка – 12 828 кв.м.

Общая площадь здания – 26 779,9 кв.м.

Общая площадь квартир – 19 271,58 кв.м.

Площадь застройки – 2 990 кв.м.

Площадь покрытий – 6 452 кв.м.

Строительный объем – 102 057 куб.м., в т.ч. подземной части – 4 858 куб.м.

Высота входных вестибюлей и офисного помещения – 4,2 м; -9 этажей – 3,3м;технического подполья – 1,35м и 2,4м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 28,75 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 174,9 м.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с безбалочными перекрытиями.

Наружные стены технического подполья – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, утеплитель – пенополистирол толщиной 150 мм с прижимной стеной 120 мм из полнотелого керамического кирпича.

Внутренние стены технического подполья – несущие – монолитные железобетонные толщиной 200 мм; перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Наружные стены выше отм. 0,000 – слоистые двух типов:

- тип 1 (несущие): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 200 мм; утеплитель – минералватные плиты толщиной 190 мм; наружный слой – панели из бетонной плитки или стемалита;

- тип 2 (позэтажного опирания): внутренний слой – керамзитобетонные блоки толщиной 190 мм; утеплитель – минералватные плиты толщиной 190 мм; наружный слой – панели из бетонной плитки или стемалита.

Внутренние стены, пилоны, лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные 180 мм и 200 мм (для перекрытий 1-го этажа).

Покрытие – монолитное железобетонное 200 мм.

Перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм, из гипсовых пазогребневых блоков толщиной 80 мм.

Наружная отделка: цоколь – облицовка керамогранитом, стены – панели из бетонной плитки, стемалита, витражи.

Кровля – плоская, инверсионная, с внутренним водостоком.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир – 308 (триста восемь) шт., общей проектной площадью 19 271,58 (Девятнадцать тысяч двести семьдесят один целый пятьдесят восемь сотых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 149 шт., площади которых составляют: от 39,21 кв.м. до 49,94 кв.м., общей проектной площадью 6 719,44 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 113 шт., площади которых составляют: от 61,82 кв.м. до 83,59 кв.м., общей проектной площадью 8 016,95 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 46 шт., площади которых составляют: от 96,19 кв.м. до 99,96 кв.м., общей проектной площадью 4 535,19 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

На первом этаже секции 2 жилого дома предусмотрено размещение одного нежилого (офисного) помещения с отдельным входом, общей проектной площадью – 117,54 кв.м.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Техподполье жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, помещений учета тепла и учета воды.

На первом этаже жилого дома запроектированы: тамбур, входные вестибюли с зоной для хранения колясок, лифтовые холлы, помещения для консьержей с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамеры с отдельными входами, помещение электрощитовой (не располагается смежно по вертикали и горизонтали с жилыми помещениями).

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511106-05, выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области 08 апреля 2014 года.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.
5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 931 700 000,00 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков):

Заказчик-Застройщик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Технический Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО», ОГРН 5067746654620, ИНН 7701679746

Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль», ОГРН 1027723009060, ИНН 7723323006

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Заречье» им.С.А. Кушнарера



М.П.

М.Ф. Савинова

