ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 27 апреля 2012 года
на строительство (создание) 6-ти секционного 9-ти этажного жилого дома (корпус С1) с подвалом, встроено – пристроенным подземным гаражом, встроенным офисным помещением на 1 этаже над подвалом и гаражом, в городском поселении Заречье по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Каштановая, д.6 (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 14 июня 2016 года

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

1. Информация о застройщике.

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

Фирменное наименование: 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 9:30 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.
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 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по г. Одинцово Московской области.
ОГРН 1025004069045, ИНН 5032001366, КПП 503201001.

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

Компании GOLDDROP INVESTING LTD – 97,233%.

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 31.03.2016 года:

Прибыль валовая	(стр. 2100)	80 394 тыс. рублей.
Совокупный финансовый рез-т периода	(стр.2500)	58 745 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр. 1520)	1 149 361 тыс. рублей.
	(стр. 1550)	95 027 тыс. рублей.
	(стр. 1450)	3 276 162 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр. 1230)	73 345 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2015 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	138 607 тыс. рублей.
Совокупный финансовый рез-т периода	(стр.2500)	133 511 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	788 578 тыс. рублей.
	(стр.1550)	372 056 тыс. рублей
	(стр.1450)	3 276 127 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	39 971 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 С1) с подвалом, встроено-пристроенным подземным гаражом, встроенным офисным помещением на 1 этаже над подвалом и гаражом, по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Каштановая, д.6.

Сроки реализации проекта:

20 апреля 2012 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство;

30 марта 2015 г. – 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 № 50-1-4-0111-12 от 14 февраля 2012 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство (создание) 6-ти секционного 9-ти этажного жилого дома (корпус С 1) с подвалом, встроено-пристроенным подземным гаражом, встроенным офисным помещением на 1 этаже над подвалом и гаражом.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50511106-005 от 20 апреля 2012 года выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области.

Срок действия разрешения на строительство – до 01 декабря 2015 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 земельного участка: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье;
- кадастровый (или условный) номер: 50:20:0020202:603;
- общая площадь 10 553 (Десять тысяч пятьсот пятьдесят три) 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 № 50-50-96/093/2011-126, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права - бланк 50-АВ№ 247377, 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, свободен от застройки и зеленых насаждений, граничит:

- с севера – с существующим гаражным кооперативом на 84 машиноместа;
- с востока – с проектируемым внутриквартальным проездом, далее с существующими жилыми домами;
- с юга – с проектируемыми жилыми домами комплексной застройки;
- с запада – с проектируемыми жилыми домами комплексной застройки;

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: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Каштановая, д.6.

Жилой дом – 6-ти секционный 9-ти этажное жилое здание (корпус С1) с подвалом, встроено-пристроенным подземным гаражом, встроенным офисным помещением на 1 этаже над подвалом и гаражом.

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

Общая площадь земельного участка – 10 553 кв.м.

Общая площадь здания – 32 862,55 кв.м.

Общая площадь квартир – 19 588,14 кв.м.

Площадь застройки – 3 256,8 кв.м.

Площадь покрытий – 7 265 кв.м.

Строительный объем – 104 670,44 куб.м., в т.ч. подземной части – 4 900,0 куб.м.

Высота входных вестибюлей и офисного помещения – 4,2м; 1-9 этажей – 3,3м; технического подполья – 1,7м. и 2,4м; подземного гаража – 3,3 м; подвала жилого здания -2,55 м;

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

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке - 173 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 250 мм, утеплитель – пенополистирол толщиной 100 мм с прижимной стенкой 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 150 мм; наружный слой – панели из бетонной плитки или стемалита;
- тип 2 (поэтажного опирания): внутренний слой – керамзитобетонные блоки толщиной 190 мм; утеплитель – минералватные плиты толщиной 150 мм; наружный слой – панели из бетонной плитки или стемалита.
Внутренние стены, пилоны, лифтовые шахты – монолитные железобетонный толщиной 200 мм.
Перекрытия – монолитные железобетонные 180 мм и 200 мм (для перекрытия 1-го этажа), 400 мм (под арочным проездом).
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 – 306 (триста шесть) шт., общей проектной площадью 19 588,14 (Девятнадцать тысяч пятьсот восемьдесят восемь целых четырнадцать сотых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 146 (Сто сорок шесть) шт., площади которых составляют: от 38,21 кв.м. до 54,75 кв.м., общей проектной площадью – 6 802,45 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 111 (Сто одиннадцать) шт., площади которых составляют: от 48,83 кв.м. до 91,42 кв.м., общей проектной площадью – 8 147,27 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 49 (Сорок девять) шт., площади которых составляют: от 83,41 кв.м. до 101,74 кв.м., общей проектной площадью – 4 638,42 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 жилого дома запроектировано встроенное офисное помещение общей проектной площадью – 117,8 кв.м.

Проектом строительства жилого дома предусмотрено расположение индивидуальных кладовых в подвале, общей площадью 820,60 (Восемьсот двадцать целых, шестьдесят сотых) кв.м., из них:

в секции два жилого дома индивидуальные кладовые №№ 1-38, площади которых составляют от 4,30 кв.м. до 8,50 кв.м.;

в секции три жилого дома индивидуальные кладовые №№ 39-60, площади которых составляют от 3,50 кв.м. до 11,90 кв.м.;

в секции четыре жилого дома индивидуальные кладовые №№ 61-78, площади которых составляют от 5,20 кв.м. до 8,60 кв.м.;

в секции пять жилого дома индивидуальные кладовые №№ 79-110, площади которых составляют от 4,20 кв.м. до 9,80 кв.м.;

в секции шесть жилого дома индивидуальные кладовые №№ 111-128, площади которых составляют от 4,00 кв.м. до 10,20 кв.м.

Проектом строительства жилого дома предусмотрен встроено-пристроенный подземный гараж общей площадью 3 472,36 (Три тысячи четыреста семьдесят два целых тридцать шесть сотых) кв.м., вместимостью 99 машиномест – площадью 1 777,80 кв.м. Въезды-выезды запроектированы по однопутной прямолинейной рампе. Подземный гараж предназначен для манежного хранения легковых автомобилей, работающих только на жидком топливе. Для доступа в подземный гараж и подвал предусматриваются: 7 лестничных клеток с тамбур-шлюзами и выходом непосредственно наружу, лифты грузоподъемностью 1 000 кг тамбур-шлюзами.

Встроено-пристроенный подземный гараж вместимостью 99 машиномест, в составе:

«-1» Этаж (подземный)

Машиноместо на 1 автомобиль – 13,20 кв.м., в количестве 12 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 13,30 кв.м., в количестве 2 машиноместа;
Машиноместо на 1 автомобиль – 13,50 кв.м., в количестве 2 машиноместа;
Машиноместо на 1 автомобиль – 14,50 кв.м., в количестве 9 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 14,70 кв.м., в количестве 28 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 14,80 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 15,40 кв.м., в количестве 2 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 15,80 кв.м., в количестве 4 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 16,20 кв.м., в количестве 16 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 16,70 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 18,50 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 19,40 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 19,80 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 21,10 кв.м., в количестве 2 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 21,60 кв.м., в количестве 2 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 24,60 кв.м., в количестве 2 машиномест;
Машиноместо на 1 автомобиль – 27,70 кв.м.;

Машиноместо на 1 автомобиль – 28,20 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 29,20 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 30,40 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 31,00 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 35,00 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 35,70 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 35,80 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 36,20 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 37,10 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 37,20 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 38,40 кв.м.;
Машиноместо на 1 автомобиль – 44,80 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, 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.

В подвале располагаются венткамеры (секции №№ 1,3,4,5,6), помещения узлов учета тепла (секция №6) и воды (секция №1), насосная (секция №1), электрощитовая (секция №3) с отдельным входом.

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.

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 в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством, № RU 50-19-2287-2015 от 15.10.2015 г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области.

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 строительства, 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 – 1 083 120 148,67 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие 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 настоящей декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор
Акционерного общества
«Заречье» им. С.А. Кушнарева **М.Ф. Савинова**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * Акционерное общество "Заречье" им.С.А.Кушнарева * Г.Р. № 50:20:016 * МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ * г.ОДИНЦОВО *

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Акционерное общество
"Заречье"
им.С.А.Кушнарева
Г.Р. № 50:20:01603
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ г.ОДИНЦОВО