

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома (корпус 1-3) с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями по адресу:  
 Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером:  
 50:11:0010417:450

Проектная декларация опубликована и на сайте: [www.comstrin.ru](http://www.comstrin.ru)

Дата опубликования: 13.07.2012 года

| <b>Информация о Застройщике</b> |   |   |                                    |
|---------------------------------|---|---|------------------------------------|
| № п/п                           | Перечень информации   | Информация  | Дата внесения последнего изменения |
| 1                               | фирменное наименование  | Общество с ограниченной ответственностью "ОблТоргУниверсал".  |                                    |
| 2                               | место нахождения  | Адрес почтовый – 117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, корп. 1.  |                                    |
|                                 |   | Адрес местонахождения – 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительный проезд, дом 4 А.   |                                    |
| 3                               | режим работы застройщика  | Понедельник - Четверг с 09 часов 30 минут до 18 часов 00 минут.<br>Пятница с 09 часов 30 минут до 17 часов 30 минут.<br>Суббота и воскресенье - выходные.   |                                    |
| 4                               | государственная регистрация застройщика   | Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от "09" октября 2002 г. "о государственной регистрации юридического лица". ОГРН 1025004062104. Бланк серия 50 № 005748292.<br>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 15.10.2002 г. "о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации". ИНН 5032081883. КПП 503201001. Бланк серия 50 № 005748172.<br>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц" о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица. Бланк серия 50 № 009166391.<br>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. ИНН 5032081883. КПП 502401001. Бланк серия 50 № 009726916. |                                    |
| 5                               | учредители (участники) застройщика  | Участник 1<br>Общество с ограниченной ответственностью «Интера-Сервис» (ООО «Интера-Сервис»), ОГРН 1037728052383 от 29.10.2003г., ИНН 7728304818, место нахождения: 117647, РФ, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, корп. 1;<br>Доля в Уставном капитале Общества: 43 %;<br>Участник 2<br>Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Нэт» (ООО «Строй-Нэт»), ОГРН 1067746237635 от 06.02.2006г., ИНН 7705713028, место нахождения: 109012, РФ, г. Москва, ул. Варварка, д. 14, офис 302;<br>Доля в Уставном капитале Общества: 32 %;<br>Участник 3<br>Общество с ограниченной ответственностью «БухМастер» (ООО «БухМастер»), ОГРН 1027700027299 от 12.07.2002г., ИНН 7702321079, место нахождения: 103031, РФ, г. Москва, ул. Пушечная, д. 7/5, стр. 4А. Доля в Уставном капитале Общества: 25 %;  | 26.08.2013                         |
| 6                               | проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Общество с ограниченной ответственностью «ОблТоргУниверсал» в течении последних трех лет принимало участие в следующих проектах строительства:<br>1. Многоквартирный жилой дом корп.№8 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поликлиника, стоматологическая поликлиника, парикмахерская, подземная автостоянка) по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 3.<br>введен в эксплуатацию 05 мая 2012 года (По проекту I-й квартал 2011 года)<br>2. Многоквартирный жилой дом корп.№4 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой и внутриплощадными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 2. Введен в эксплуатацию 26.02.2013 года.<br>3. Супермаркет корпус К-10 в составе 1-й очереди строительства микрорайона "Спасский мост", расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1А. Введен в эксплуатацию 04.10.2013 года.   | 12.02.2014                         |
| 7                               | виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию   | Деятельность не лицензируется   |                                    |
| 8                               | финансовый результат текущего года  | Чистая прибыль ООО "ОблТорг" по состоянию на 31.03.2016 года 5 467 тыс. рублей  | 29.04.2016                         |
| 9                               | размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.   | Кредиторская задолженность ООО "ОблТорг" по состоянию на 31.03.2016 года 8 547 700 тыс. рублей.<br>Дебиторская задолженность ООО "ОблТорг" по состоянию на 31.03.2016 года 287 164 тыс. рублей.   | 29.04.2016                         |

| <b>Информация о Проекте</b> |   |  |                                    |
|-----------------------------|---|--|------------------------------------|
| № п/п                       | Перечень информации   | Информация   | Дата внесения последнего изменения |
| 1                           | цель проекта строительства  | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома Корпус 1-3 2-й очереди строительства микрорайона по адресу: Московская область, г. Красногорск, район Павшинская пойма, микрорайон "Спасский мост"   |                                    |
| 2                           | этапы и сроки его реализации  | <p>Первый этап:<br/>Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки, проекта застройки и рабочих проектов .<br/>Получение разрешения на строительство.<br/>Продолжительность этапа - 12 месяцев.</p> <p>Второй этап:<br/>Производство строительных и иных работ, необходимых для поэтапного ввода объекта в эксплуатацию.<br/>Начало второго этапа - получение разрешения на строительство.<br/>Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, созданных в процессе реализации соответствующей очереди строительства.<br/>Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p>Третий этап:<br/>Завершение расчетов и урегулирование претензий по соответствующей очереди.<br/>Подписание Акта о результатах реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта.<br/>Оформление имущественных прав Сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта.<br/>Начало третьего этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.<br/>Окончание третьего этапа - оформление имущественных прав сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта.<br/>Продолжительность этапа - не более 6 месяцев.</p> |                                    |
| 3                           | результаты государственной экспертизы проектной документации                  | Получено положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0710-12 от 06.06.2012г., выдано Государственным автономным учреждением Московской области "Московская областная государственная экспертиза".  |                                    |
| 4                           | разрешение на строительство   | Разрешение на строительство от "13" июля 2012 года № RU50505102-212, выдано Администрацией городского поселения Красногорск.   |                                    |
| 5                           | права застройщика на земельный участок  | - договор аренды земельного участка № 623 от 24.10.2011 г., с кадастровым номером 50:11:0010417:450, заключенный Застройщиком с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» января 2012 года, номер регистрации № 50-50-11/116/2011-202;<br>Собственник земельного участка – Муниципальное образование "Красногорский муниципальный район".   |                                    |
| 6                           | границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией | Земельный участок общей площадью 19 200 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:450, разрешенное использование: для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино.<br>Земельный участок, указанный выше, находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области, на западе граничит с д. Павшино, на севере примыкают к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, на юго-востоке примыкает к Москве-реке.   |                                    |
| 7                           | элементы благоустройства земельного участка                                   | Благоустройство участка выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения внешнего вида и природно-климатических особенностей. Предусмотрена нормативная обеспеченность территорий жилых групп озелененными территориями, игровыми и хозяйственными площадками, гостевыми автостоянками. На территориях жилых групп, где при обеспечении минимальной нормы озеленения имеются свободные площадки, размещены спортивные площадки. Проектом озеленения предусмотрена высадка деревьев лиственных и хвойных пород, кустарника в группах, кустарника в живой изгороди.  |                                    |
| 8                           | местоположение строящегося многоквартирного дома                              | жилой дом (корпус 1-3) с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером: 50:11:0010417:450  |                                    |
| 9                           | описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома                     | <b>Корпус №1-3</b> - жилой корпус II-й очереди строительства - 29 этажный с первым нежилым этажом, техподпольем и подземной автостоянкой, состоит из пяти секций. Высота здания (расстояние от твердого покрытия ближайшего к зданию проезда (-0,25) до низа открывающегося проема последнего жилого этажа) составляет 89,80 м. Высота первого этажа - 3,9 м; высота жилых этажей - 3,3 м.; высота техподполья - 2,25м.;; технические этажи (16, 29 эт.) - 1,8 м., 2,1 м., соответственно.<br>Материал фундаментов - монолитный ж/б, материал несущих стен - монолитный ж/б, материал наружных стен - монолитный ж/б и пенобетонные блоки с утеплителем из минераловатной плиты и устройством вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами, материал перекрытий - монолитный ж/б, материал кровли - кровельный ковер по ж/б плите.<br>В подземной части запроектирована одноуровневая автостоянка. Между первым этажом и подземной автостоянкой предусмотрено техническое подполье для разводки коммуникаций. Технические этажи для размещения инженерных коммуникаций запроектированы на 16-м и 29-м этажах.<br>Между секциями №2 и №3 запроектирована широкая арка с размерами 6,0х49м.<br>На крыше здания в секции №3 и №5 предусмотрены приемные площадки для транспортно-спасательной кабины вертолета.   |                                    |

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 10 | количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома | Общее количество квартир - 622, в том числе: однокомнатных - 260 шт.; двухкомнатных - 204 шт.; трехкомнатных - 158 шт. ;<br>В подземной автостоянке дома расположено 214 машиномест;<br>нежилые помещения: в т.ч. Молочная кухня, магазин, комбинат бытового обслуживания, пункт охраны порядка, 8 офисных помещений.   |  |
| 11 | описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией   | <u>Общее количество квартир - 622, в том числе:</u><br>однокомнатных - 260 шт. площадью ~ 44,2 м <sup>2</sup> - 45,5 м <sup>2</sup> ;<br>двухкомнатных - 204 шт. площадью ~ 64,2 м <sup>2</sup> - 69 м <sup>2</sup> - 72 м <sup>2</sup> .;<br>трехкомнатных - 158 шт. площадью ~ 89,8 м <sup>2</sup> - 90,5 м <sup>2</sup> ;<br><br><u>Нежилые помещения, общей площадью 1628,7 кв.м., в т.ч.:</u><br>молочная кухня площадью ~ 78,6 м2;<br>магазин ~ 260,1 м2;<br>комбинат бытового обслуживания ~ 229,4 м2;<br>пункт охраны порядка ~ 166,2 м2;<br>офисы ~ 894,4 м2;<br><br><u>В подземной автостоянке дома расположено 214 машиномест, общей площадью площадью по 13,90 м2.</u>                        |  |
| 12 | функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | На первых этажах запроектированы нежилые встроенно-пристроенные помещения социального и культурно-бытового назначения (раздаточный пункт молочной кухни, опорный пункт охраны порядка, промтоварный магазин, комбинат бытового обслуживания), восемь офисных помещений. На 2-м этаже в осях "324-328/Ш-Я" расположены офисные помещения с обособленным входом.  |  |
| 13 | состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства  | В состав общего имущества входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данных домах, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования). |  |
| 14 | предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого многоквартирного дома   | II-й квартал 2016 года  |  |
| 15 | перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома  | Госархстройнадзор по Московской области;<br>Госархстройнадзор по г. Красногорск Московской области;<br>Администрация Красногорского Муниципального района Московской области;<br>Администрация городского поселения Красногорск;<br>Роспотребнадзор по Московской области.  |  |
| 16 | возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства  | Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.  |  |
| 17 | меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков  | Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.  |  |
| 18 | Планируемая стоимость строительства  | Планируемая стоимость строительства составляет 2,1 млрд. руб.   |  |
| 19 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью "КомСтрин",<br>ОГРН 1027700386262, ИНН/КПП 7729396924/772901001, адрес местонахождения: 119607, РФ, г. Москва, Мичуринский проспект, д.51, комн. 4   |  |
| 20 | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.   |  |
| 21 | Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство   | Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство - не заключались.  |  |