

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Заречье-девелопмент»

Шубин А.Г.

«30» октября 2014 года



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(с изменениями и дополнениями)  
**ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО АДРЕСУ:**  
Московская область, Одинцовский район, рп. Заречье

**Информация о Застройщике**

**1 Фирменное наименование Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Заречье-девелопмент» (ООО «Заречье-девелопмент»)  
Генеральный директор: Шубин Алексей Григорьевич

**Место нахождения Застройщика:** 143082, Московская область, Одинцовский район, д. Раздоры, ул. Первая, стр.1.

**Режим работы Застройщика:** понедельник-пятница с 09:30 до 18:30.

Тел.: + 7 (495) 937-65-96

**2 Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

ООО «Заречье-девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 27 августа 2004г., ИНН 7706549300, КПП 503201001  
ОГРН 1047796640451 (Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 006210697).

**3 Сведения об учредителях (участниках):**

Дэйнилон Холдингз Лимитед (Danelon Holdings Limited) – 49%  
Алпорт Инвестментс Лимитед (Allport Investments Limited) – 19%  
Галеника Холдингс Лимитед (Galenica Holdings Limited) – 32%

**4 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**5 Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Вид лицензируемой деятельности – нет.

**6 Сведения о финансовом результате текущего года по состоянию на 30.09.2014г.**

– убыток 900 964 тыс.руб.

**Размер кредиторской задолженности:** по состоянию на 30.10.2014г.- 2 478 906 тыс.рублей., в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 735 201 тыс. рублей,  
по расчетам по ДДУ-1 740 686 тыс.руб.

**Размер дебиторской задолженности:** по состоянию на 30.10.2014г.- 1 997 905 тыс.рублей



- 1 Цель проекта строительства:** Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя, владение 2 (Строительный адрес присвоен Постановлением Главы городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области № 29 от 10 мая 2012года).

**Этапы реализации проекта строительства:**

- **1-й этап:** разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение положительного заключения ФГУ «Главгосэкспертиза», получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа, подготовка строительной площадки; - **выполнено**
- **2-й этап:** производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию; ввод объекта в эксплуатацию – III кв. 2010 г. – IV кв. 2014 г.
- **3-й этап** – Оформление имущественных прав сторон - до конца III кв. 2015 г.

**Результат государственной экспертизы:** 1. Положительное заключение государственной экспертизы № 332-10/ГГЭ-6630/05 от 29.04.2010 г., утвержденное ФГУ «Главгосэкспертиза России».

2. Положительное заключение государственной экспертизы № 247-12/ГГЭ-6630/05 от 21.03.2012г., утвержденное ФАУ «Главгосэкспертиза России». Корректировка.

**Выводы:** Проектная документация на строительство Жилого комплекса соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

**2 Разрешение на строительство:**

1. Разрешение на строительство RU50511106-006 от 17.05.2010 года, выданное Администрацией Городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области.
2. Разрешение на строительство RU50511106-003 от 10.04.2012 года, выданное Администрацией Городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области.

**3 Права Застройщика на земельный участок:**

Территория для строительства Жилого комплекса занимает части принадлежащих ООО «Заречье-девелопмент» на праве собственности земельных участков:

Кадастровый номер 50:20:0020202:543, общая площадь 72709 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НК № 193231 от 27.04.2010 г. запись регистрации в ЕГРП №50-50-96/029/2010-044 от 27.04.2010г.

Кадастровый номер 50:20:0020202:547, общая площадь 9457 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ № 299905 от 14.12.2010 г., запись регистрации в ЕГРП №50-50-96/024/2010-006 от 13.04.2010г.

Кадастровый номер 50:20:0020202:540, общая площадь 3392 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НД № 864904 от 11.03.2010 г., запись регистрации в ЕГРП №50-50-20/018/2010-293 от 11.03.2010 г.

**Площадь участков – 87 293 кв.м.,** площадь проектируемых участков в границе «красной линии» - 8,56 га, в том числе: в границах ограждения территории – 8,38 га, за границами ограждения территории – 0,18 га. Площадь застройки – 1,09 га, из них под нависающими частями здания - 0,09 га, в том числе: корпус 1 – 0,4 га, корпус 2 – 0,06 га, корпус 3 - 0,06 га, корпус 4 - 0,06 га, корпус 5- 0,06 га, корпус 6 - 0,33 га, корпус 7 (ФОК) – 0,09га, КПП № 1 и КПП № 2 – 0,02га, ТП1 и ТП2 - 0,01га, придомовая территория – 7,39га, в том числе: проезды – 0,98 га, открытые автостоянки на 130 м/мест (на газонной плитке) – 0,18 га, территория зеленых насаждений (с площадками, тротуарами и дорожками) – 6,23 га.



**Проект благоустройства и озеленения** предусматривает озеленение внутреннего двора и главной въездной группы (со стороны ул. Весенняя), освещение территории, зоны отдыха, игровые зоны для детей, прогулочные зоны, благоустройство набережной р. Сетунь с организацией прогулочной зоны, спортивные площадки.

#### 4 Местоположение объекта:

Адрес: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя, владение 2 (Строительный адрес присвоен Постановлением Главы городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области № 29 от 10 мая 2012года).

Основной подъезд к участку со стороны Москвы осуществляется по Сколковскому шоссе (около 350 м) и далее около 400 м по второстепенной дороге Сколковское шоссе – поселок Заречье (ул.Весенняя).

Основной въезд на участок запроектирован с западной стороны в 70м после переезда через р. Сетунь и оборудован отдельно стоящим зданием КПП.

Также предусмотрены дополнительные въезды, один расположен дальше по дороге в юго-восточной части участка и оборудован встроенным в 1 корпус помещением КПП на 1-м этаже с отдельным входом, а второй дополнительный въезд предусмотрен с северной части участка со стороны проектируемого комплекса Бизнес-центра и предназначен только для дополнительного въезда и выезда из подземной автостоянки, при нем также предусмотрен отдельностоящее здание КПП. Все въезды оборудованы шлагбаумами и электромеханическими воротами.

#### Описание объекта:

Жилой комплекс состоит из шести отдельно-стоящих жилых корпусов (корпуса 1 – 6) и общественного блока (корпус 7), объединенных двухуровневой автостоянкой и техническими помещениями:

- Корпус 1 – жилое многосекционное 8-ми и 9-ти этажное здание с техническим подпольем, криволинейное в плане. Максимальные размеры надземной части (по осям) 17,7 м x 232 м.
- Корпус 2 - жилое односекционное 7-ми этажное здание с техническим подпольем, криволинейное в плане. Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 38,8 м.
- Корпуса 3, 4, 5 - жилые односекционные 9-ти этажные здания с техническим подпольем, криволинейное в плане. Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 34,5 м.
- Корпус 6 - жилое многосекционное 9-ти этажное здание с техническим подпольем, криволинейные в плане. Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 170,26 м.
- Корпус 7 – общественное здание 3-х, 6-ти этажное с тремя верхними техническими этажами, криволинейное в плане, пристроенное к глухому торцу 1-го корпуса.  
Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 60,77 м.

Все здания комплекса выполняются в монолитном железобетоне. Подземная часть – единая для всех корпусов из монолитного железобетона.

Высота -2-ого подземного этажа от 3,45 м до 5,60 м.

Высота -1-ого подземного этажа от 4,15 м до 5,85 м.

5 Общее количество самостоятельных частей в составе строящегося Жилого комплекса и их технические характеристики:

<b>Общая площадь квартир жилого комплекса</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>50 270</b>
в том числе:		
- корпус 1	м <sup>2</sup>	19 150
- корпус 2	м <sup>2</sup>	2 955
- корпус 3	м <sup>2</sup>	3 760
- корпус 4	м <sup>2</sup>	3 760
- корпус 5	м <sup>2</sup>	3 575
- корпус 6	м <sup>2</sup>	17 070
<b>Количество квартир</b>	<b>шт.</b>	<b>442</b>
в том числе:		
<i>- корпус 1</i>		
1 комн.	шт.	-
2-х комн.	шт.	63
3-х комн.	шт.	7
4-х комн.	шт.	75
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>145</b>
<b>Подсобные помещения для жителей</b>	<b>шт.</b>	<b>56</b>
<i>- корпус 2</i>		
1 комн.	шт.	12
2-х комн.	шт.	-
3-х комн.	шт.	-
4-х комн.	шт.	14
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>26</b>
<i>- корпус 3</i>		
1 комн.	шт.	-
2-х комн.	шт.	16
3-х комн.	шт.	16
4-х комн.	шт.	2
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>34</b>
<i>- корпус 4</i>		
1 комн.	шт.	-
2-х комн.	шт.	16
3-х комн.	шт.	16
4-х комн.	шт.	2
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>34</b>
<i>- корпус 5</i>		



1 комн.	шт.	2
2-х комн.	шт.	16
3-х комн.	шт.	16
4-х комн.	шт.	-
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>34</b>
<b>Подсобные помещения для жителей</b>	<b>шт.</b>	<b>14</b>
<b>- корпус 6</b>		
1 комн.	шт.	16
2-х комн.	шт.	81
3-х комн.	шт.	72
4-х комн.	шт.	-
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>169</b>
<b>Подсобные помещения для жителей</b>	<b>шт.</b>	<b>67</b>
<b>Детское дошкольное учреждение (ДДУ) (1 –й этаж)</b>	<b>шт.</b>	<b>1</b>
Процентное соотношение количества квартир по комплексу		
1 комн.	%	6,6
2-х комн.	%	43,7
3-х комн.	%	28,7
4-х комн.	%	21,0
<b>Корпус 7</b>		
<b>Общественный блок с техническими и вспомогательными помещениями</b>	<b>шт</b>	<b>1</b>
<b>Площадь помещений подземной автостоянки, в том числе:</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>34 060</b>
-подземная автостоянка с техническими и вспомогательными помещениями	м <sup>2</sup>	33 285
-мойка на 5 машиномест с техническими и вспомогательными помещениями	м <sup>2</sup>	775
площадь подземной автостоянки на 1 м/м	м <sup>2</sup>	40
<b>Машиномест на подземной автостоянке жилого комплекса</b>	<b>шт</b>	<b>836</b>
<b>Диапазон квартир по Корпусам 1-6:</b>		
<b>1-комн. - 63,2 – 80 м2;</b>		
<b>2-комн. – 78,1 – 182,3 м2;</b>		
<b>3-комн. – 120,4 – 136,5 м2;</b>		
<b>4-комн. – 137,5 – 180 м2.</b>		

- 6 **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Жилого комплекса:**

Наименование и описание помещений	м <sup>2</sup>
7 корпус Многоквартирного дома на 1-м этаже расположены помещения детского клуба: бассейн, помещения раздевалок, игровой зал, зал для занятий танцами, помещения для занятий лепкой и рисованием, помещение для занятий иностранными языками, помещения театрального кружка, административное помещение, медпункт, тренерское помещение, санузлы, группа помещений загрузки кафе с лифтовым подъемником, в том числе нижеследующие помещения, а также вестибюль, лестницы, технические и вспомогательные помещения для обслуживания вышеуказанных помещений.  Детский спортивно-творческий центр, включая бассейн	560
7 корпус Многоквартирного дома на 2-м этаже расположены помещения SPA-салона, массажные кабинеты, кабинеты косметологии, помещение солярия, 2 комплекса групп помещений саун, раздевалки, административные помещения, санузлы, а также вестибюль, лестницы, технические и вспомогательные помещения для обслуживания вышеуказанных помещений.  SPA-салон	400
7 корпус Многоквартирного дома на 3-м этаже расположена группа помещений кафе на 50 посадочных мест с производственными и административными помещениями и санузлами, а также вестибюль, лестницы, технические и вспомогательные помещения для обслуживания вышеуказанных помещений.  кафе на 50 посадочных мест	390
7 корпус Многоквартирного дома расположена эксплуатируемая кровля Общественного блока. Вестибюли, лестницы, технические и вспомогательные помещения корпуса 7	700 630
6 корпус Многоквартирного дома на 1-м этаже Многоквартирного дома расположено детское дошкольное учреждение (ДДУ), а также вестибюль, лестницы, технические и вспомогательные помещения для обслуживания вышеуказанных помещений.  детское дошкольное учреждение (ДДУ)	185
1 корпус Многоквартирного дома на 1-м этаже Многоквартирного дома расположены Помещения, в том числе  мини-маркет,  аптека,  пункт приема прачечной,  а также вестибюль, лестницы, технические и вспомогательные помещения для обслуживания вышеуказанных помещений.	30,1 16,5 12,1 91,3
Кладовые (1, 5, 6 корпус)	1 200
<b>Помещения подземной автостоянки, в том числе:</b>	
➤ подземная автостоянка (836 машиномест);	32 711
➤ мойка на 5 машиномест;	659



➤ технические и вспомогательные помещения мойки;	116
➤ рекреационные помещения	380
<b>Участок транзитного водопровода D300, проходящий по земельным участкам, указанным в 1.2.1 Договора</b>	

**7 Состав общего имущества 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:**

- 1) помещения в Жилом комплексе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе вестибюли, помещения консьержей, санузлы для консьержей, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения временного хранения мусора, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), здания КПП №1,2;
- 2) иные помещения Жилого комплекса, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме (в том числе помещения ТСЖ на 1-м этаже корпуса 1, служба ТСЖ на - 1-м этаже корпуса 7), за исключением помещений, которые указаны в разделе 6 Проектной декларации;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе очистные сооружения;
- 4) земельные участки, указанные в п.1.2.1. Договора, на которых расположен Жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанных земельных участках объекты (в том числе оборудование детских, спортивных площадок и проч.).

**8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса в составе всех очередей – IV квартал 2014 года.**

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:** Администрация городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района.

**9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**  
Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и генерального подрядчика.

Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность перед третьими лицами застрахованы генеральным подрядчиком в соответствии с договором генерального подряда по Договору страхования № SYS 422265906 от 01 сентября 2010 года в Открытом страховом акционерном обществе «РЕСО-Гарантия».

**9.1. Планируемая стоимость строительства Жилого комплекса составляет 7,0 миллиардов рублей**

**10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

**Генеральный Проектировщик - ООО «Творческое производственное объединение «Резерв»**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.12.2010 г. № 0591-2010-7710097575-П-3  
Адрес места нахождения: 123001, г. Москва, Благовещенский пер., д.3, стр.1

**Генеральный подрядчик – ЗАО «ДЕКРА КОНСТРАКШН ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за №С-233.4/13 от 13.05.2013 г, выданное СРО НП МОИСП.  
Адрес места нахождения: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.9, корп.1

**11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «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 Жилого комплекса: отсутствуют.**

**13 Проектная декларация размещена:**

- 23 декабря 2011 года в печатном издании «Одинцовская неделя» № 50(436)
- с изменениями и дополнениями от 13 апреля 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 12 мая 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 02 июля 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 27 июля 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 23 октября 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 27 марта 2013 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 30 апреля 2013 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 25 июля 2013 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 01 ноября 2013 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 05 марта 2014 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)
- с изменениями и дополнениями от 30 апреля 2014 года на сайте: [www.skolkovo-park.com](http://www.skolkovo-park.com)
- с изменениями и дополнениями от 24 июля 2014 года на сайте: [www.skolkovo-park.com](http://www.skolkovo-park.com)
- с изменениями и дополнениями от 30 октября 2014 года на сайте: [www.skolkovo-park.com](http://www.skolkovo-park.com)