

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство монолитного 25-этажного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (ЖД-2) по адресу:
Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, дом 23А
Первая очередь строительства и реконструкции микрорайона №3

город Одинцово

(редакция от 29.10.2014 г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»
1.3.	Место регистрации	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, дом 14, корп.1.
1.3.1.	Фактическое местонахождение	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, д.55, офис 4
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс. (495) 637-66-28, ООО «ЮрФин» - Технический заказчик 143000 Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. Тел. (498)720-97-40 (495)510-14-10 E-mail: ooo_urfin@inbox.ru Договор между ООО «ИнвестСтройРегион» и ООО «ЮрФин» на выполнение функций Технического Заказчика №01/08-3 от 01.08.2007
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г., выдано инспекцией МНС России по г.Одинцово Московской области серия 50 №001774271 от 03.04.2002 г., ОГРН 1025004063798
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	<u>Юридическое лицо:</u> Закрытая акционерная компания с ограниченной ответственностью «ВЕНЧЕРСТРИМ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД» (VENTURESTREAM ENTERPRISES LTD) – 50% долей уставного капитала. <u>Физическое лицо:</u> Гр. РФ Кулагина Анна Александровна – 50% долей уставного капитала.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1.Строительство монолитного 23-25-этажного жилого дома с подземной автостоянкой (ЖД-1) по адресу Московская область, г.Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д.2А.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в	ООО «ЮрФин» - технический заказчик, допуск СРО №0154-2011-5032067920-С-201 от 03 марта 2011г. ООО «Мастер Про» - проектировщик, допуск СРО №183/1-2012-5032241230-П140от 18.10.2012г.

	соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	ООО «Одинцовская строительная Компания» - генеральный подрядчик, допуск СРО № СРОСП-С-366.1-07092011 от 07.09.2011г.
1.9.	Информация о размере дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	По состоянию на 30.09.2014г. – 676 674 000,00 руб.
1.10.	Информация о финансовом результате на последнюю отчетную дату	По состоянию на 30.09.2014г. – 75 862 000,00 руб.
1.11.	Информация о размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату	По состоянию на 30.09.2014г. – 54 757 000,00 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство монолитного 25-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями подземной автостоянкой (ЖД-2) в рамках реконструкции микрорайона №3 и переселения не менее 40%.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало IV квартал 2013 года. Окончание IV квартал 2017 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Согласно заключению Московской негосударственной экспертизы строительных проектов ООО «Мосэксперт» № 2-1-1-0410-13 от 18.06.2013г. проект строительства монолитного 25-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (ЖД-2) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.23А соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50511105-061 от 01.10.2013г. выдано Администрацией городского поселения Одинцово на строительство монолитного 25-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (ЖД-2) и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.23А.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1.Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 31 мая 2013 г. №1310 О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой Регион» земельного участка площадью 11519+/-38 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Московская область, город Одинцово, ул. Маршала Жукова, 23А. 2. Договор аренды земельного участка № 5662 от 20.06.2013 г., рег. №50-50-20/040/2013- 203 от 11.07.2013г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является	Земля населенных пунктов

	собственником	
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в северо-западной части части г.Одинцово Московской области и ограничен: - Бульваром Любы Новоселовой - ул. Маршала Бирюзова - ул. Северная - ул. Маршала Жукова
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	11 519 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства;	Благоустройство территории предусматривает устройство площадок: -для детей площадью 285,96 м ² , -для отдыха взрослых площадью 118,66 м ² , -для занятий физкультурой площадью 817,00 м ² , -для установки мусорных контейнеров 99 м ² . Предусмотрено озеленение путем посадки деревьев, кустарников, устройства газонов. Места для хранения машин в количестве 171 машино-места расположены в подземном гараже, а также на гостевой наземной автостоянке на 83 м/места
2.11.	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	Жилой 25 этажный жилой дом с подземной автостоянкой расположен: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д.23 А. Площадь застройки: 2 084,17 кв.м.
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	Строительство монолитно-кирпичного 25 этажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (на 171 м/м) по индивидуальному проекту. Жилое здание компактно размещено на отведенной территории и представляет собой два корпуса (К-1; К-2) с единым подземным этажом с общими габаритными размерами в осях 92,5х78,3+8,74х29,3м. Корпус 1: габариты – 53,1х15,7 м 25 этажей ; коридорного типа Корпус 2: габариты – 45,2х16,1 м 25 этажей; 2 секции На первом этаже расположены нежилые помещения административного назначения Фундаменты под здание жилого дома К-1 и К-2 – на свайном основании Д 600 мм длиной 15м фундаментная плита толщиной 850мм из бетона класса В30 F 300W8 арматура класса А-III, Фундаменты под автостоянку (вне габаритов жилого дома) – плита толщиной 400мм из бетона класса В30 F 300W8 арматуры класса А-III на естественном основании по бетонной подготовке из бетона В 7,5 толщиной 50 мм. Стены подвала жилого дома и автостоянки наружные - самонесущие слоистой конструкции: монолитный ж.б. толщ. 250мм, бетон класса В 30F100 W4, арматура класса А-III; утеплитель из пенополистирольных плит толщиной 100мм. По стенам выполняется оклеечная гидроизоляция в 2 слоя гидроизола. Вдоль внешних стен по контуру предусматривается пристенный дренаж. Внутренние несущие стены здания запроектированы

		<p>толщиной 200мм, пилоны – толщиной 250 мм</p> <p>Сетка колонн подземной автостоянки сечением 400х400 мм – 6,0х7,2 м, перекрытия здания – 200мм</p> <p>Перекрытие подземной автостоянки – 400 мм</p> <p>Надземная часть:</p> <p>Все железобетонные конструкции надземной части приняты из бетона В30 F100 W4</p> <p>Внутренние несущие стены и пилоны здания запроектированы толщиной 200мм</p> <p>Перекрытия монолитные толщиной 200 мм</p> <p>Стены наружные жилого дома выше отм.0,00м – ненесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытия – из ячеисто-бетонных блоков толщ. 510мм, снаружи – лицевой кирпич толщ.120мм.</p> <p>Межкомнатные перегородки в квартирах под переселение выполняются из пустотных гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм. Внутренние перегородки коммерческих помещений жилого и нежилого фонда выполняются на высоту в два ряда из одинарного керамического полнотелого кирпича установленного на ребро толщина перегородки без отделки 65мм (ограждение вентиляционных шахт из плит ПГП выполняется в полном объеме)</p>
	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости 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 и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир: 432, из них:</p> <p>Количество 1-ком. квартир: 168шт.;</p> <p>Количество 2-ком. квартир: 168шт.;</p> <p>Количество 3-ком. квартир: 96шт.;</p> <p>Количество машиномест подземной автостоянки: 169шт.;</p> <p>Количество нежилых помещений – 12шт..</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Всего квартир 432 шт., общей площадью 24108 кв.м.</p> <p>Площадь подземной автостоянки: 5125,4 кв.м (169м/м);</p> <p>Общая площадь нежилых помещений на 1-м этаже жилого дома – 867,38 кв.м.</p>
2.15.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Без конкретной технологии с возможностью размещения офисов</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи</p>	<p>Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта</p>

	объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса	IV квартал 2017 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Управление Архитектуры и Градостроительства, Управление государственного строительного надзора Администрации города Одинцово, Московской области.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.
2.21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик/Инвестор: ООО «ИнвестСтройРегион» 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, дом 14, корп.1. Заказчик: ООО «ЮрФин», 143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. Генеральный подрядчик: «Одинцовская Строительная Компания», 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Садовая. д.3 Проектировщик: ООО «Мастер Про», 143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, д. 55, офис 4.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ИнвестСтройРегион» по адресу: 143000 Московская область, г.Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. тел.8-495-517-45-45, 8-495-510-14-10.

Настоящая редакция декларации размещена в сети Интернет на сайте: www.odincovo-centr.ru

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройРегион»



А.А. Кулагина