

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район
вблизи поселка Отрадное, поселок «Этюд» (вторая очередь)

Московская область

«22» ноября 2013г.

Закрытое акционерное общество «Отрадное-запад», зарегистрированное Инспекцией ФНС по г.Красногорску Московской области «21» ноября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065024025802, имеющее ИНН 5024084136, КПП 502401001, юридический адрес: Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Тимура Фрунзе, д.11, стр.16, публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2,3,19 – 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от «30» декабря 2004 года.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Отрадное-запад»
	юридический адрес	Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное
	место нахождения	г.Москва, ул.Тимура Фрунзе, д.11, стр.16
	режим работы Застройщика	с понедельника по пятницу, с 9-30 до 18-30ч. обед с 13-14 ч
2.	информация о государственной регистрации Застройщика	зарегистрировано Инспекцией ФНС по г.Красногорску Московской области «21» ноября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065024025802, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №009357101
3.	информация об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Единственным акционером, обладающим 100% акций уставного капитала ЗАО «Отрадное-запад» является Корпорация «НЬЮСИСТЕМ ГРУПП С.А.» (Панама)
4.	информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ЗАО «Отрадное-запад» было создано специально для реализации и ведения проекта по созданию коттеджного поселка с фирменным наименованием «Etude family club» (сокращенное наименование на русском языке: поселок «Этюд»)
5.	вид лицензируемой деятельности Застройщика	лицензируемая деятельность отсутствует
6.	финансовый результат текущего года	Финансовый результат текущего года: по данным бухгалтерского и налогового учета прибыль: 45 489 300 рублей
	размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	27 677 780, 30 руб.
	размер дебиторской задолженности на день	54 525 085,32 руб.

	опубликования проектной декларации	
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	создание двух 3-х этажных 2-х секционных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, являющимися общей собственностью дольщиков, и зоной парковки на части земельного участка, выполненной как выделенные места на асфальтовом покрытии рядом с домом.
	Этапы и сроки реализации проекта	проект предусматривает строительство двух 3-х этажных 2-х секционных жилых домов с планировкой и созданием зоны парковки. Этапы: 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы, устройство фундаментов; 3. строительство наружных инженерных сетей (внутри площадочных и внешне площадочных); 4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; 5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6. Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, устройство крышной котельной); 7. Отделочные работы – внутренние и наружная отделка; 8. Работы по благоустройству, планировке и созданию зон парковки. Сроки реализации строительства: начало строительства – декабрь 2014г. окончание строительства – 2-й квартал 2015 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законом	В соответствии с пунктом 3 частью 2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ, проведение государственной экспертизы проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50505302-002/13-12 от «05» февраля 2013г., выдано: Администрацией сельского поселения Отрадное Красногорского района Московской области
	Права Застройщика на земельные участки:	з/у кадастровый номер 50:11:0020302:91, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948912 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-107; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:92, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948971 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-164; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:93, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948911 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-106; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:94, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948970 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-163; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:95, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948969 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-162
3.	Собственник земельных участков	ЗАО «Отрадное-запад»
	Границы и площади земельных участков	з/у кадастровый номер 50:11:0020302:91 общей площадью 1456 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:92 общей площадью 1486 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:93 общей площадью 1572 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:94 общей площадью 1822 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:95 общей площадью 1538 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» Категория земель для каждого из участков: земли населенных пунктов вид разрешенного использования для каждого из участков: для малоэтажного жилищного строительства. Участки расположены в северо-восточной части Красногорского района Московской области, вблизи поселка Отрадное, севернее клинической больницы №1 ГУП «Медицинский центр» Управления делами мэра и Правительства Москвы, и входят в состав поселка

		<p>«Этюд».</p> <p>на востоке крайний участок граничат с Пятницким шоссе</p> <p>на западе крайний участок граничат с поселком Отраденское</p> <p>на юге земельные участки граничат с земельными участками, входящими в состав поселка «Этюд»</p> <p>на севере земельные участки граничат с автодорогой «Пятницкое шоссе – Отрадное – Пятницкое шоссе»</p>
	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение будут осуществляться в соответствии с проектом. На прилегающих к жилым домам территории запроектировано размещение и создание парковочных машиномест. Прилегающая территория малоэтажных жилых домов будет включена в общую единую территорию поселка «Этюд», с единым ландшафтным дизайном, предусматривающим пешеходные дорожки, дороги общего пользования, зону отдыха.</p>
4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Московская область, Красногорский район, вблизи поселка Отрадное, севернее клинической больницы №1 ГУП «Медицинский центр» Управления делами мэра и Правительства Москвы, в составе поселка «Этюд»; земельные участки с кадастровыми номерами: 50:11:0020302:91, 50:11:0020302:92, 50:11:0020302:93, 50:11:0020302:94, 50:11:0020302:95.</p>
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p><u>Технико-экономические показатели земельного участка:</u></p> <p>Общая площадь земельного участка (кадастровые №№ с 50:11:0020303:91 по 50:11:0020302:95): 7874,00 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь застройки: 1862, 00 кв.м. - площадь покрытий: 3320,00 кв.м. - площадь озеленения: 2963,00 кв.м. <p>Строительство состоит из двух 3-х этажных 2-х секционных жилых домов.</p> <p><u>Технико-экономические показатели жилого дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - количество секций: 2 - этажность: 3 эт. - площадь застройки: 931, 00 кв.м. - общая площадь жилого дома: 2939, 00 кв.м., в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир: 2207,85 кв.м. - количество квартир: 27 - строительный объем жилого дома: 13346, 00 куб.м. <p><u>По группе жилых домов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь жилых домов: 5 878, 00 кв.м., в т.ч. - общая площадь квартир: 4 415, 70 кв.м.; - общее количество квартир: 54; - строительный объем жилых домов: 26 692, 00 куб.м. <p>Конструктивная схема: Секции – примыкают друг к другу торцевыми стенами со сдвижкой относительно соседних секций в направлении буквенных осей с устройством деформационных швов между ними. Секции монолитные с несущими вертикальными элементами в виде пилонов – стен, уголкового пилонов и ядер жесткости лестничных клеток. Перекрытия монолитные железобетонные, с жестким опиранием на пилоны и лестничную клетку.</p> <p><u>Пилоны и стены</u> (вертикальные элементы каркаса)- монолитные железобетонные, толщиной 350мм. Бетон класса В25, арматура классов А500, А240.</p> <p><u>Наружные стены</u> – (не монолитные) ячеистые бетонные блоки, толщиной 400мм с утеплением и последующей облицовкой. В качестве утеплителя приняты пенополистироловые плиты, толщиной 100 и 150мм.</p> <p><u>Межквартирные стены</u> – ячеистые бетонные блоки, толщиной 200мм.</p> <p><u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные сплошные, толщиной 200мм. Бетон В25, арматура классов А500, А240.</p> <p><u>Лестничные марши и площадки</u> – сборные железобетонные зетобразной формы с высотой маршей 1,5 и 1,35м.</p> <p>Архитектурные решения фасадов отвечает эстетическим и техническим требованиям с использованием современных, экономичных и долговечных строительных материалов и конструкций. Цветовое решение фасадов, масштаб фасадных членений увязан с окружающей</p>

		застройкой и природным ландшафтом.
5.	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 после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Жилой дом №3: общее количество квартир в доме – 27, общая площадь квартир: 1713,87 кв.м. 1-комнатные квартиры, общей площадью 49,26 кв. м. – 6 квартир 1-комнатные квартиры, общей площадью 49,7 кв. м. – 6 квартир 2-комнатные квартиры, общей площадью 55,7 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 83,88 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 85,04 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 103,51 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 100,94 кв. м. – 3 квартиры</p> <p>Жилой дом №4: общее количество квартир в доме – 27, общая площадь квартир: 1713,87 кв.м. 1-комнатные квартиры, общей площадью 49,26 кв. м. – 6 квартир 1-комнатные квартиры, общей площадью 49,7 кв. м. – 6 квартир 2-комнатные квартиры, общей площадью 55,7 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 83,88 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 85,04 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 103,51 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 100,94 кв. м. – 3 квартиры</p>
6.	Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме	
7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочные, лифтовые холлы, мусорокамеры электрошитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, чердачные этажи с оборудованием чердачных котельных, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство и парковочные места для личного автотранспорта в пределах границ вышеперечисленных земельных участков (разлиновка части земельного участка для парковки автотранспорта).
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	«30» сентября 2015 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию	1. Служба государственного жилого контроля и строительного надзора 2. Органы местного самоуправления
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика.
9.1.	Ориентировочная	Ориентировочная затратная стоимость строительства по каждому

	стоимость строительства	возводимому дому составляет 118 500 000, 00 рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	
11.	Способы обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от «30» декабря 2004г. «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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	Договор участия в долевом строительстве, с предоставлением участнику долевого строительства Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» кредитных денежных средств в рамках Соглашения о сотрудничестве между ЗАО «Отрадное-запад» и ОАО «Сбербанк России».
<p>Генеральный директор ЗАО «Отрадное-запад»  Калинин И.А./</p> 		