

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
объекта капитального строительства, расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, у дер. Глухово
VIII очередь жилой застройки, в составе жилых домов корп. №46, №47
с помещениями временного проживания на 1-х этажах (мини-гостиницы),
подземной автостоянкой на 99 машиномест с кладовыми
и внутриплощадочными инженерными сетями.

г. Москва

«26» июня 2013 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Закрытое акционерное общество "Новая усадьба"
1.2	Фирменное наименование	ЗАО "Новая усадьба"
1.3	Место регистрации	143421, Московская область, Красногорский район, д. Глухово, ул. Рублевское предместье, д. 4, корп. 1, помещение XII
	Фактическое местонахождение	117463, Москва, проезд Карамзина, д. 5, этаж 1, помещение 1, тел: 8 (495) 739-73-63, e.mail: postbox@n-usadba.ru
1.4	Режим работы застройщика	с 9-00 до 18-00 все дни кроме субботы, воскресенья и праздничных дней
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество создано путем реорганизации в форме преобразования в него Потребительского управленческо-строительного кооператива «Новая усадьба». Выдано свидетельство Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве о государственной регистрации серии 77 № 008329919 от 06.07.2006 г., ОГРН № 1067746778593.
1.6	Сведения об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Козловский Андрей Борисович - 9,441 %, Чечерина Елена Николаевна - 7,868 %, Михеев Олег Анатольевич - 19,196 %, Молчанов Дмитрий Сергеевич - 18,397 %, LEXOIL INVESTMENTS LIMITED, Cyprus - 24,971 %, Гребнева Оксана Александровна - 18,002 %.
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трёх лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации (место их нахождения, нормативные и фактические сроки ввода в эксплуатацию)	IV – очередь Строительство 10-ти монолитно-блочных многоквартирных жилых домов <u>корпуса № 20, № 27</u> - 4-этажные, 1-секционные, 12-квартирные <u>корпуса № 21, № 22, № 23, № 24, № 25, № 26, № 28, № 29</u> - 4-этажные, 1-секционные, 14-квартирные по адресу: Московская область, Красногорский

		район, у деревни Глухово, Начало строительства: I кв. 2010 г. Планируемый срок завершения строительства: I кв. 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: I кв. 2013 г. VI – очередь Строительство 4-х монолитно-кирпичных многоквартирных жилых домов корпуса № 9, № 11 - 5-этажные, 3-секционные, 45-квартирные корпус № 10 - 4-этажный, 2-секционный, 24-квартирный корпус № 12 - 4-этажный, 3-секционный, 36-квартирный по адресу: Московская область, Красногорский район, у деревни Глухово, Начало строительства: I кв. 2010 г. Планируемый срок завершения строительства: III кв. 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: III кв. 2012 г. VII – очередь Строительство 6-ти монолитно-блочных многоквартирных жилых домов корпуса № 13, № 14 - 4-этажные, 1-секционные, 12-квартирные корпуса № 15, № 16, № 17, № 18 - 4-этажные, 1-секционные, 14-квартирные подземной автостоянки в объеме проекта 285 машиноместа по адресу: Московская область, Красногорский район, у деревни Глухово, Начало строительства: II кв. 2011 г. Планируемый срок завершения строительства: IV кв. 2014 г. Находится в стадии строительства.
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке её 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	В соответствии действующим законодательством вид деятельности по привлечению застройщиком денежных средств участников долевого строительства не подлежит лицензированию.
1.9	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования	В соответствии с данными бухгалтерской отчетности прибыль на 31.03.2013 г. составила 126 716 тыс. руб.

	проектной декларации.	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2013 г. составила 369 714 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2013 г. составила 346 766 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Возведение объектов 8-й очереди в составе жилых домов корпуса № 46, 47 с помещениями временного проживания на 1-х этажах (мини-гостиницы), подземной автостоянкой на 99 машиномест с кладовыми и внутриплощадочными инженерными сетями. Строительство осуществляется в 1 этап Начало строительства: II кв. 2013 г. Окончание строительства: IV кв. 2014 г. Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0505-12 от 27 апреля 2012 года. Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-2-1693-12 от 09 ноября 2012 года. Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-2-0672-13 от 23 мая 2013 года.
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50505000-10 VIII очереди жилой застройки, в составе жилых домов корп. №46, №47 с помещениями временного проживания на 1-х этажах (мини-гостиницы), подземной автостоянкой на 99 машиномест и внутриплощадочными инженерными сетями выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области, от 06 марта 2013 года с изменениями от 21.06.2013.
2.3	Информация о правах застройщика на земельный участок.	Под строительство многоквартирных жилых домов с подземной автостоянкой отведен земельный участок площадью 1,7293 га (кадастровый номер 50:11:0050501:279) - предоставлен ЗАО «Новая усадьба» на основании договора аренды от 14.12.2012 г. № 06/A/12-K(м), заключенного с собственником земельного участка ООО «КЕДР» (свидетельство на право собственности на землю от 28.11.2012 г. 50-АД № 614554, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области).
2.4	Информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником	Общество с ограниченной ответственностью «КЕДР» <u>Место регистрации:</u> 143421, Московская область, Красногорский район, д. Глухово, ул. Рублевское предместье, д. 4,

		корп. 1, помещение XII Фактическое местонахождение: 117463, Москва, проезд Карамзина, д. 5, этаж 1, помещение 1, тел: 8 (495) 739-73-63
2.5	Информация о границах земельного участка	Границами участка служат: с северо-запада – незастроенная территория; с востока, юга и запада – проектируемые внутриквартальные проезды.
2.6	Информация о площади земельного участка	1,7293 га
2.7	Информация об элементах благоустройства	Земельный участок свободен от застройки, зеленых насаждений и инженерных коммуникаций.
2.8	Информация о местоположении строящихся многоэтажных жилых домов	VIII очередь жилой застройки, в составе жилых домов корп. №46, №47 (по проекту планировки) расположены на земельном участке по адресу: Московская область, Красногорский район, у деревни Глухово.
2.9	Описание строящихся многоэтажных жилых домов в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Тип дома: монолитный, секционный Этажность корпусов: 7 Количество корпусов: 2 Количество секций: 6 Площадь застройки зданий: 3 123,66 кв.м. Площадь зданий: 14 773,64 кв.м. Строительный объем: 64 830,30 куб.м. Количество квартир: 216 Общая площадь квартир: 10 198,80 кв.м. Общая площадь квартир с учетом балконов: 10 630,40 кв.м.
2.10	Количество в составе строящихся 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.	Корпус 46 – 108 квартир общей площадью с учетом балконов 5315,20 кв.м.: <u>1-комнатных</u> – 72 квартиры общей площадью от 39,94 до 46,83 кв.м.; <u>2-комнатных</u> – 36 квартир общей площадью от 61,27 до 63,16 кв.м.; Корпус 47 – 108 квартир общей площадью с учетом балконов 5315,20 кв.м.: <u>1-комнатных</u> – 72 квартиры общей площадью от 39,94 до 46,83 кв.м.; <u>2-комнатных</u> – 36 квартир общей площадью от 61,27 до 63,16 кв.м.
2.11	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Генеральным планом предусмотрено размещение 7-ми этажных домов с общей подземной автостоянкой. - Жилой дом (корпус № 46) 7-ми этажный, 3-х секционный, 108-квартирный, габаритные размеры секции в плане 14,24*26,60 м. - Нежилые помещения временного проживания на 1-м этаже (мини-гостиницы) в жилом доме корпус № 46. - Жилой дом (корпус № 47) 7-ми этажный, 3-х

		секционный, 108-квартирный, габаритные размеры секции в плане 14,24*26,60 м. - Нежилые помещения временного проживания на 1-м этаже (мини-гостиницы) в жилом доме корпус № 47. - Подземная автостоянка одноуровневая на 99 машиномест с кладовыми, габаритные размеры в плане 360,10*23,20 м.
2.12	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения временного проживания на 1-х этажах (мини-гостиницы) не входят в состав общего имущества каждого из многоквартирных домов. В нежилых помещениях отсутствуют общие инженерные коммуникации (в том числе механические, электрические, санитарно-технические и иные коммуникации), иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирных домах оборудование. Корпус 46 Нежилые помещения временного проживания на 1-м этаже, в том числе: 24 номера мини-гостиниц общей площадью 796,36 кв.м., 3 помещения обслуживающего персонала общей площадью 45,42 кв.м., 6 кладовых общей площадью 13,62 кв.м., 3 тамбура общей площадью 24,54 кв.м., 3 холла общей площадью 36,42 кв.м., 3 коридора общей площадью 123,00 кв.м. Корпус 47 Нежилые помещения временного проживания на 1-м этаже, в том числе: 24 номера мини-гостиниц общей площадью 796,36 кв.м., 3 помещения обслуживающего персонала общей площадью 45,42 кв.м., 6 кладовых общей площадью 13,62 кв.м., 3 тамбура общей площадью 24,54 кв.м., 3 холла общей площадью 36,42 кв.м., 3 коридора общей площадью 123,00 кв.м. Машиноместа в количестве 99 шт., кладовые в подземной автостоянке, предназначенные для хранения имущества жильцов дома, за исключением легковоспламеняющихся и горючих жидкостей общей площадью 1230,00 кв.м., помещение охраны, санузел охраны, помещение уборочного инвентаря не входят в состав общего имущества подземной автостоянки. В машиноместах, кладовых, помещении охраны, санузле охраны, помещении уборочного инвентаря отсутствуют общие инженерные коммуникации (в том числе механические, электрические, санитарно-технические и иные коммуникации), иное обслуживающее более одного помещения в подземной автостоянке оборудование.
2.13	Информация о составе общего	Земельный участок площадью 1,7293 га

имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.	(кадастровый номер 50:11:0050501:279), на котором расположены многоквартирные дома – корп. 46, 47 с элементами озеленения и благоустройства. В жилых домах корп. 46, 47 общее имущество, в соответствии с проектом, включает: • межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, лифтовые холлы, коридоры, чердак; • электрощитовая корп. 46 площадью 17,69 кв.м., электрощитовая корп. 47 площадью 17,69 кв.м., помещение узла учета корп. 46 площадью 17,27 кв.м., помещение узла учета корп. 47 площадью 17,27 кв.м., помещение водомерного узла корп. 46 площадью 13,08 кв.м., помещение водомерного узла корп. 47 площадью 17,35 кв.м., помещение электрощитовой ГРЩ-9 площадью 23,05 кв.м.; помещение центрального теплового пункта (ЦТП) площадью 50,73 кв.м.; инженерные коммуникации; • внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, отключающих устройств, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях; • размещенная в помещениях общего пользования внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, общедомовых приборов учета тепловой энергии и другого оборудования на этих сетях; • размещенная в помещениях общего пользования внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической
---	--

		энергии, а также любое другое электрическое оборудование, установленное на этих сетях; • общедомовая линия радиофикации, коллективного телевидения, телефонизации и домофонной связи с питающим, управляющим и контрольными устройствами на этих линиях; • крыша (кровля); • ограждающие несущие конструкции (включая несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) и ограждающие ненесущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции). В подземной автостоянке общее имущество, в соответствии с проектом, включает (за исключением 99 машиномест, хозяйственных индивидуальных кладовых общей площадью 1230 кв.м., помещения охраны площадью 14,76 кв.м., санузла площадью 3,60 кв.м., помещения для уборочного инвентаря площадью 9,60 кв.м., электрощитовой корп. 46 площадью 17,69 кв.м., электрощитовой корп. 47 площадью 17,69 кв.м., помещения узла учета корп. 46 площадью 17,27 кв.м., помещения узла учета корп. 47 площадью 17,27 кв.м., помещения водомерного узла корп. 46 площадью 13,08 кв.м., помещения водомерного узла корп. 47 площадью 17,35 кв.м.): • электрощитовая площадью 17,69 кв.м., насосная АПТ площадью 24,17 кв.м., помещения 11 венткамер общей площадью 204,31 кв.м., помещение узла учета тепла для теплоснабжения венткамер площадью 12,50 кв.м., помещение водомерного узла площадью 17,52 кв.м., подсобное помещение для обслуживания венткамер площадью 17,50 кв.м., помещение электрощитовой ГРЩ-9 площадью 23,05 кв.м.; помещение центрального теплового пункта (ЦТП) площадью 50,73 кв.м.; инженерные коммуникации; • ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) и ограждающие ненесущие конструкции.
2.14	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV кв. 2014 г.
2.15	Информация о перечне органов	Администрация сельского поселения Ильинское.

	государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Главный Государственный строительный надзор Московской области (Главгосстройнадзор МО).
2.16	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. Увеличение ставки рефинансирования. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование финансовых рисков не предусматривается. Строительно-монтажные риски. Предусматривается добровольное страхование. Страховая сумма равняется стоимости строительно-монтажных работ в соответствии с договором строительного подряда.
2.17	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных жилых домов и (или) иного объекта строительства	Планируемая стоимость строительства (создания) корп. №46, №47 с помещениями временного проживания на 1-х этажах (мини-гостиницы), подземной автостоянкой на 99 машиномест с кладовыми и внутриплощадочными инженерными сетями, составляющих VIII очередь жилой застройки, составляет 620 626 141 рублей. Указанная сумма расходов не является окончательной и, соответственно, планируемая стоимость строительства (создания) объекта уточняется в процессе строительства из-за изменения стоимости строительных материалов и оборудования.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).	Проектировщики: ООО «Архитектурная мастерская Цехомского В.В.» (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0006/1-2012/624-7801395554-П-73 от 31 января 2012 г.) Проведение экспертиз: ГУ МО "Мособлгосэкспертиза" - экспертиза проектной документации. Вспомогательные (геодезические) работы: ООО "Баутех" (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0019.02-2010-7728501140-И-027 от 17 декабря 2012 г.)

		Подрядчик: ООО "Интехстрой" (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0161.04-2009-7728501157-С-033 от 15 марта 2013 г.) Технический заказчик и строительный контроль: ООО "Баутех" (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0155.02-2009-7728501140-С-033 от 12 декабря 2012 г.)
2.19	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии с условиями закона №214-ФЗ от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.20	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров на основании договоров участия в долевом строительстве.	Банк «Возрождение» (ОАО) (кредитор) - Кредитный договор № 4202/30-06 от 15.04.2013 года. Банк «Возрождение» (ОАО) (залогодержатель) – Земельный участок площадью 17 293 кв.м, кадастровый номер 50:11:0050501:279 передан в залог залогодателем ООО «КЕДР» по договору ипотеки № 4202/30-06-ИпК от 15.04.2013г. в обеспечение обязательств застройщика.

Генеральный директор

Д.О. Роговской