

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома  
со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 1 и 2)  
по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская

г. Красногорск Московской области

«30» мая 2014 года

Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст.ст. 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»
	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»
1.2.	Место нахождения	143408, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
1.3.	Режим работы	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье: выходные дни
1.4.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 15.12.2003 г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск Московской области за основным государственным регистрационным номером 1035004473426
1.5.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Юридические лица: 1) Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» – 48% голосов; 2) ВАНДЕЛО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – 32% голосов; 3) Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет» – 18% голосов.
1.6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков	- 10-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, бульвар Космонавтов, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-232 от 29 декабря 2011 года;  - встроенные помещения общественного назначения, двухуровневая автостоянка на 552 машиноместа по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в

<p>ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)</p>	<p>соответствии с проектной документацией II квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-46 от 05 мая 2012 года;</p> <p>- детский сад на 240 мест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-206 от 28 декабря 2012 года;</p> <p>- начальная школа на 300 мест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-205 от 28 декабря 2012 года;</p> <p>- административно-бытовой корпус по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д.3А, стр.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-204 от 28 декабря 2012 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.1; д.3; д.3, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-202 от 28 декабря 2012 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 4; д.4, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-203 от 28 декабря 2012 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-246 от 21 июня 2013 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.7. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-270 от 15 ноября 2013 года;</p> <p>- автостоянка закрытого типа многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.7, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-268 от 14 ноября 2013 года;</p> <p>- комплекс зданий, строений и сооружений газовой котельной мощностью 78 МВт по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Светлая, д.3А, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-281 от 24 декабря 2013 года;</p> <p>- объект капитального строительства газоснабжения газовой котельной мощностью 78 МВт по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, от границы с г. Москва (ул. Зенитчиков) до здания котельной (ул. Светлая, д.3А, строение 1). Срок ввода в эксплуатацию в</p>
---	--

		<p>соответствии с проектной документацией I квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-282 от 24 декабря 2013 года;</p> <p>- 1-ая очередь наружных инженерных сетей жилого микрорайона с многофункциональным спортивным комплексом по адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-283 от 24 декабря 2013 года.</p>
1.7.	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация 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</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
1.8.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Финансовый результат на «31» марта 2014 года: 16 920 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 года: 4 299 058 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности на «01» января 2014 года: 3 957 256 тыс. руб.</p>
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 1 и 2) по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская</p>
2.1.	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p><b>1 этап – разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b>  III квартал 2013 года.</p> <p><b>2 этап – строительство:</b>  Начало строительства – I квартал 2014 года;  Окончание строительства – IV квартал 2016 года.</p> <p><b>3 этап – ввод в эксплуатацию:</b>  IV квартал 2016 года.</p>
	<p>Результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1163-13 от «29» августа 2013 года выдано Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».</p>
2.2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU50505102-435 выдано Администрацией городского поселения Красногорск 26 февраля 2014 года.</p>

2.3.	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостояжкой закрытого типа (корпуса 1 и 2), принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельных участков, образованных в результате перераспределения, №765 от 22.12.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.02.2012 г. за №50-50-98/058/2011-223.</p> <p>Адрес земельного участка: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска</p> <p>Площадь земельного участка: 19 046+/-97 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 50:11:0020213:150.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для размещения многоэтажных жилых домов со встроенным дошкольным образовательным учреждением и подземным паркингом.</p> <p>Срок аренды – 44 года.</p> <p>Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района Московской области.</p>
	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для сбора мусора, хозяйственной;</li> <li>- открытых автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей;</li> <li>- озеленение.</li> </ul>
2.4.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостояжкой закрытого типа (корпуса 1 и 2) расположен по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская.</p> <p>Многоквартирный жилой дом возводится на участке, расположенном в г. Красногорске Московской области, граничащем: с севера, северо-востока – свободная от застройки зеленая территория (Красногорский лесопарк); с запада, юго-запада – местный проезд, территория гостинично-развлекательного центра; с юга – свободная от застройки территория, далее АЗС и дублер Волоколамского шоссе; с востока – свободная от застройки территория (под строительство многоэтажных жилых домов корп. 3, 4).</p> <p>Многоквартирный жилой дом состоит из двух корпусов №1 и №2 (со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения) и подземной автостояжки закрытого типа.</p> <p>Корпус №1 – 24-х этажный, пятисекционный, сложной формы в плане.</p> <p>Корпус №2 – 24-х этажный, четырехсекционный, сложной формы в плане.</p> <p>На первом этаже корпусов размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения, семейный детский сад (на 10 детей), рассчитанный на кратковременное пребывание детей, в корпусе №1, дошкольное образовательное учреждение на 80 мест в корпусе №2, а также входная группа жилой части.</p> <p>Автостоянка закрытого типа – с тремя разноуровневыми отсеками с эксплуатируемым покрытием, сложной формы в плане.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая.</p> <p>Фундаменты – свайные.</p> <p>Наружные стены подвала, цоколь – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона.</p> <p>Перекрытия и покрытие – плоские, монолитные, железобетонные плиты.</p> <p>Крыша – теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и</p>

		<p>внутренним организованным водостоком.</p> <p>Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные, совмещенные с плитами перекрытий.</p> <p>Лестницы – монолитные железобетонные марши.</p> <p><b>Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения:</b></p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа оборудуется инженерными системами водопотребления и водоотведения, пожаротушения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения, связи и сигнализации.</p>
2.5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир:</p> <p><b>Корпус №1 – 573 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных общей площадью от 35,1 кв.м до 47,3 кв.м – 366 шт.;</li> <li>- двухкомнатных общей площадью от 49,6 кв.м до 69,6 кв.м – 183 шт.;</li> <li>- трехкомнатных общей площадью от 94,8 кв.м до 104,1 кв.м – 24 шт.;</li> </ul> <p>Количество нежилых помещений – 12 шт. площадью от 43,9 кв.м до 198,9 кв.м.</p> <p><b>Корпус №2 – 511 шт., из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных общей площадью от 31,9 кв.м до 46,7 кв.м – 353 шт.;</li> <li>- двухкомнатных общей площадью от 47,4 кв.м до 68,9 кв.м – 134 шт.;</li> <li>- трехкомнатных общей площадью от 92,4 кв.м до 104,5 кв.м – 24 шт.;</li> </ul> <p>Количество нежилых помещений – 5 шт. площадью от 47,1 кв.м до 1 557,4 кв.м.</p> <p>Проектное количество машиномест в автостоянке закрытого типа – 483 шт.</p>
2.6.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения, семейный детский сад (на 10 детей) в корпусе №1 проектной площадью 198,9 кв.м, дошкольное образовательное учреждение на 80 мест в корпусе №2 проектной площадью 1 557,4 кв.м.</p>
2.7.	<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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>
2.8.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>IV квартал 2016 года</p>
	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в</p>	<p>Выдача разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию осуществляется Администрацией городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области.</p>

	эксплуатацию	
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране, изменением налогового законодательства в сторону увеличения налогов и сборов, а также риски, связанные с возникновением обстоятельств непреодолимой силы.</p> <p>Застройщиком и генеральным подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Добровольное страхование иных рисков на момент размещения настоящей Проектной декларации не осуществляется.</p>
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	3 204 104 415 (Три миллиарда двести четыре миллиона сто четыре тысячи четыреста пятнадцать) рублей
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Эталон-Строй», ОГРН 1135024005610, ИНН 5024138504.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1273.00-2013-5024138504-С-2 от 13.09.2013г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p>
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома на основании иных договоров, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не осуществляется.