

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпус 16) на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010104:600 по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска

г. Красногорск Московской области

«25» февраля 2016 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	- 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

места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию).

автостоянка на 552 машиноместа по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-46 от 05 мая 2012 года;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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;

- 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 соответствии с проектной документацией I квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-282 от 24 декабря 2013 года;
- 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.
 - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-308 от 26 мая 2014 года;
 - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-363 от 16 октября 2014 года;
 - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-364 от 16 октября 2014 года;
 - автостоянка закрытого типа многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.2, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-365 от 16 октября 2014 года;
 - Общеобразовательное учреждение (корпус 26) по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 9. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-383 от 10 декабря 2014 года;
 - Надземный пешеходный переход по адресу: Московская область, г. Красногорск. Волоколамское шоссе, км. 26+700. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-428 от 30 декабря 2014 года;
 - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 1 и 2) на земельном участке с кадастровым номером: 50:11:0020213:150: (корпус 1) по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 12. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-3006-2015 от 09 декабря 2015 года;
 - (корпус 2) по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-3006-

		<p>2015 от 09 декабря 2015 года;</p> <p>Автостоянка закрытого типа по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 10, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-3006-2015 от 09 декабря 2015 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 3 и 4) на земельном участке с кадастровым номером: 50:11:0020213:142: (корпус 3) по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2016 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-3922-2016 от 26 января 2016 года;</p> <p>(корпус 4) по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2016 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-3922-2016 от 26 января 2016 года;</p> <p>Автостоянка закрытого типа по адресу: Российская Федерация, Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д. 6, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2016 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-3922-2016 от 26 января 2016 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, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Финансовый результат на 31.12.2015 г. – 683 592 000 руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 6 194 455 000 руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 11 166 820 000 руб.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>		
2.1.	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпус 16).</p>

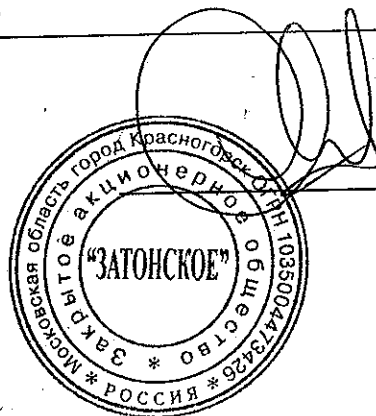
	<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>1 этап – разработка, согласование и утверждение проектной документации: IV квартал 2015 года.</p> <p>2 этап – строительство: Начало строительства – I квартал 2016 года; Окончание строительства – I квартал 2018 года.</p> <p>3 этап – ввод в эксплуатацию: I квартал 2018 года.</p>
	<p>Результаты экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4 - 1-1-0037 - 15 от «30» декабря 2015 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ».</p>
<p>2.2.</p>	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU50-10-4139-2016 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 16 февраля 2016 года.</p>
<p>2.3.</p>	<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 автостоянкой закрытого типа (корпус 16), принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельных участков, образованных в результате перераспределения, №765 от 22.12.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы 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>Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Красногорский муниципальный район»</p> <p>Площадь земельного участка: 8151+/-63 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 50:11:0010104:600.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для размещения многоэтажного жилого дома с 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"> - открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом; - открытых автостоянок для временного хранения автомобилей; - озеленение.
<p>2.4.</p>	<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>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпус 16) осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0010104:600 (далее – Многоквартирный жилой дом), который ограничен: с севера – строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 14 и 15); с востока – свободная территория под застройку; с юга, юго-востока – Волоколамское шоссе; с запада и юго-запада – ул. Аннинская (бывшая деревня Анино).</p> <p>Многоквартирный жилой дом состоит из одного корпуса №16 (со</p>

		<p>встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой закрытого типа).</p> <p>Корпус №16 – 20-25 этажный, пятисекционный, сложной формы в плане. На первом этаже корпуса размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения, а также входная группа жилой части.</p> <p>Автостоянка закрытого типа – подземная, одноуровневая, с эксплуатируемой кровлей, сложной формы в плане.</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая.</p> <p>Фундаменты – свайные.</p> <p>Несущие стены с внутренним слоем из монолитного железобетона.</p> <p>Перекрытия и покрытие – плоские, монолитные, железобетонные плиты.</p> <p>Крыша – совмещенная, с плоским малоуклонным покрытием и внутренним организованным водостоком.</p> <p>Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные, совмещенные с плитами перекрытий.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения:</p> <p>Многоквартирный жилой дом оборудуется инженерными системами водоснабжения и водоотведения, пожаротушения, теплоснабжения, кондиционирования, 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>Корпус №16 – 882 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - студий общей площадью от 23,3 кв.м до 26,3 кв.м – 240 шт.; - однокомнатных общей площадью от 30,8 кв.м до 44,0 кв.м – 364 шт.; - двухкомнатных общей площадью от 51,0 кв.м до 64,3 кв.м – 192 шт.; - трехкомнатных общей площадью от 78,4 кв.м до 79,6 кв.м – 82 шт.; - четырехкомнатных общей площадью от 80,1 кв.м до 80,2 кв.м – 4 шт.; <p>Количество встроенных, пристроенных нежилых помещений – 18 шт. площадью 4490,1 кв.м.</p> <p>Общая проектная площадь автостоянки закрытого типа – 1468,8 кв.м.</p> <p>Проектное количество машиномест в автостоянке закрытого типа – 37 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.</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>

	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	до 16 февраля 2018 года
2.8.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию осуществляется Министерством строительного комплекса Московской области.
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 повышения ставок 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	2 704 814 436 (Два миллиарда семьсот четыре миллиона восемьсот четырнадцать тысяч четыреста тридцать шесть) рублей.
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой», ОГРН 1027700357134, ИНН 7715337622.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.05-2009-7715337622-С-2 от 09.10.2014г. 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> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страхования компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место</p>

		<p>нахождения: Российская Федерация, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) по генеральному договору № 35-9191Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному 25.02.2016 года. Страховщик осуществляет страхование ответственности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении Многоквартирного жилого дома.</p>
2.13.	<p>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</p>	<p>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.</p>

ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»
Генеральный директор



О.В.Скринник

УГОШИТО, ПРОИУМЕРОВАНО,
ЗКРЕЩЕНО ПИЧАТЬ
8 лист

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»
СКРИНИК. О. В.

