

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ОАО «ТОРОС»**

**/С.В. Самсонов/
«01» августа 2012 года**



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

**Жилого дома с подземной автостоянкой
и трансформаторной подстанцией**

**над существующим сооружением гражданской обороны,
с одновременной его реновацией**

по адресу:

город Москва, проезд Донелайтиса, владение 39.

(опубликована на сайте www.baltic-q.ru)

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией над существующим сооружением гражданской обороны, с одновременной его реновацией по адресу:
город Москва, проезд Донелайтиса, владение 39

Город Москва

Первое августа две тысячи одиннадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Открытое Акционерное Общество «Тушинское объединение по ремонту, отделке и строительству» (ОАО «ТОРОС»).
1.2.	Фирменное наименование	Открытое Акционерное Общество «ТОРОС» (ОАО «ТОРОС»)
1.3.	Место регистрации	125363, г. Москва, Строительный проезд, дом 3 «А», стр. 1
	Фактическое местонахождение	125047, г. Москва, Миусская площадь, дом 2.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел./факс: (499) 250-15-07, (499) 250-15-12, (499) 250-15-18, (495) 609-39-10, (495) 609-39-10, (495) 948-17-51
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 28 мая 1997 года Московская регистрационная палата №034.875, ОГРН 1027739551377
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Юридическое лицо: VISTEON FINANCE COMPANY LIMITED (Вистеон Файнанс Компани Лимитед), Vatyli, 3, Flat/Office 3, Strovolos, Nikosia, Cyprus КИО 33585/КПП 775087001 Владеет 100% акций общества
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	В течение предшествующих 3 (трех) лет ОАО «ТОРОС» не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее 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.	1) ЛИЦЕНЗИЯ Д 963728 на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана 04.12.2007 г. Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.12.2007 года за № 355. Срок действия лицензии до 04.12.2012 года. 2) СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Серия СС № 0002028, Регистрационный номер С-2-10-0923 от 23 июля 2010г. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Генеральных Подрядчиков в Строительстве» взамен ранее выданного Свидетельства № С-1-09-0923 от 28 декабря 2009г.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	- выручка по состоянию на 30.06.2012 – 216.800 тыс. руб. - чистая прибыль – 8.124 тыс. руб..

1.10	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012 г.: 1. Долгосрочные обязательства 1.953.811 тыс. рублей, в т.ч.: 1. по кредитным договорам с Банком «ЗЕНИТ» (ОАО) – 770.797 тыс. рублей 2. по договорам инвестирования с юридическими лицами – 1.183.014 тыс. рублей 2. Краткосрочные обязательства 2.480.055 тыс. рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство жилого дома с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией над существующим сооружением гражданской обороны, с одновременной его реновацией, благоустройство и озеленение прилегающей территории по адресу: город Москва, проезд Донелайтиса, владение 39.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 3 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u> 1.1. Оформление долгосрочного договора аренды земельного участка. (ВЫПОЛНЕНО) 1.2. Разработка согласование и утверждение в рабочем порядке проекта жилого дома с подземной автостоянкой и ЗС ГО. Разработка рабочей документации. (ВЫПОЛНЕНО) 1.3. Оформление разрешения на строительство. (ВЫПОЛНЕНО) 2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u> 2.1. Производство строительного-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию (период согласно Инвестиционного контракта: Апрель 2008г.-Декабрь 2012 г.) 2.2. Приемка Объекта в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (период согласно Инвестиционного контракта: Июнь 2012г.) 2.3. Оформление разрешения Мосгосстройнадзора на ввод Объекта в эксплуатацию (период, согласно Инвестиционного контракта: Июль 2012г. – Декабрь 2012 г.) 3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u> 3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий (период, согласно Инвестиционного контракта: Январь 2013г.) 3.2. Оформление Акта о результатах реализации инвестиционного проекта (период, согласно Инвестиционного контракта: Январь 2013г.) 3.3. Оформление имущественных прав Сторон по контракту (период, согласно Инвестиционного контракта: Февраль 2013 г. – Март 2013 г.)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2008 года Окончание: I квартал 2013 года

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>1. Положительное заключение Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы от 26 февраля 2008 г. № 160-П2/07 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.012033 от 04.03.2008 г.</p> <p>2. Положительное заключение Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы (корректировка конструктивного решения проекта) от 23 октября 2008 г. № 60-7/П2/08 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.013255 от 27.10.2008 г.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 09 апреля 2012 года № RU77222000-006806 взамен ранее выданного разрешения на строительство от 18 марта 2008 года № RU77222000-001895.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщику принадлежит право пользования на условиях аренды земельным участком общей площадью 14706,38 кв.м., в том числе: площадью 13436 кв.м. кадастровый № 77:08:0004003:19 и площадью 1270,38 кв.м. кадастровый № 77:08:0004003:20, на основании Договора аренды земельного участка № М-08-506189 от 17.02.2005 г, Дополнительного соглашения № М-08-506189/4 от 03 июня 2011 года к договору аренды земельного участка от 17 февраля 2005 года № М-08-506189, Землеустроительное дело 08-02-2273
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Город Москва.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок находится среди сложившейся жилой застройки и ограничен с северо-востока городской магистралью - бульваром Яна Райниса; с юго-запада - проектируемым проездом №3981; с юго-востока - проездом Донелайтиса.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Участок площадью 14706,38 га для строительства жилого дома расположен на территории РУ "Южное Тушино" в Северо-западном административном округе г. Москвы.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустраиваемый участок имеет форму неправильного многоугольника с незначительным перепадом высот. В восточной части участка расположен проектируемый Объект, в западной части парковая территория с детской площадкой. Основной акцент благоустройства сделан на пространство, внутри проектируемого комплекса. По внешнему периметру проектируемых сооружений располагаются живые изгороди.</p> <p>Проектом благоустройства придомовой территории и проектом благоустройства площадки компенсационного озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство кругового проезда шириной 6 м. для пожарной техники вокруг дома с организацией заездов с северо-западной и восточной стороны; - покрытие предусматривается из асфальтобетона и газонных решеток; - устройство тротуаров с покрытием из бетонной брусчатки; - организация площадки с покрытием из гранитных высевок с установкой детского игрового оборудования. - устройство контейнерной площадки с установкой мусоросборных контейнеров.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	Строительный адрес: г. Москва, СЗАО, проезд Донелайтиса, владение 39., м. Сходненская.

2.12.	<p>Описание строящегося жилого комплекса</p>	<p>Стоящийся жилой комплекс предусматривает строительство здания, состоящего из четырех секций переменной этажности, подземной 2-х уровневой автостоянки на 310 машино-мест (576 машино-мест при установке оборудования механической системы двухуровневого хранения автомобилей типа "KLAUS"), а также современного защитного сооружения Гражданской обороны (ЗСГО) на 3000 укрываемых в подземной части проектируемого жилого дома, на нижнем уровне подземной автостоянки (в мирное время в помещениях данного сооружения предусмотрено размещение 47 машино-мест автостоянки).</p> <p>НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</p> <p>Секции А, Г имеют 16 этажей, секции Б, В - 22этажа. Секции А, Б, В, Г на уровне 3-го этажа соединены вставками, и композиционно образуют "П"-образное дворовое пространство, раскрытое на перспективу поймы р. Сходня.</p> <p>2-16-й этажи секции А, Г - жилые этажи. Над 16-м этажом расположен верхний технический этаж.</p> <p>2-22-й этажи секции Б и В - жилые этажи. Над 22-м этажом расположен верхний технический этаж.</p> <p>Первый этаж комплекса является нежилым (помещения офисов с отдельными входами, камеры мусороудаления из жилой части, вестибюли жилой части с помещениями охраны и электрощитовыми и т.п.)</p> <p>ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</p> <p>Подземная часть состоит из -3-х подземных этажей:</p> <p>1-й подземный этаж - техническая зона с выходами из подземной части на планировочные отметки земли, помещения ИТП, Центральной насосной станции, водомерного узла;</p> <p>2-й подземный этаж - 1-й уровень подземной автостоянки;</p> <p>3-й подземный этаж - 2-й уровень подземной автостоянки с зоной подземного ЗСГО на 3000 укрываемых.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоэтажном 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>Строящийся жилой дом включает в себя Секции А, Г-16 этажей; Секция Б, В-22 этажей,</p> <p>Площадь жилого здания – 59800 кв.м.; общая площадь квартир – 37797 кв.м.; жилая площадь квартир - 21432,2 кв.м.; площадь сооружения ГО - 2510,5 кв.м. (не входит в площадь жилого дома); количество квартир 360, в т.ч. (согласно рабочей документации по проекту): однокомнатных – 2; двухкомнатных – 108; трехкомнатных – 236; четырехкомнатных – 14; площадь нежилых помещений без конкретной технологии - 1934,3 кв.м.; общая площадь подземной автостоянки – 11230 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Согласно рабочей документации по проекту создаваемый жилой комплекс имеет в своем составе следующие типы самостоятельных частей (квартир), общая площадь которых составляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общая площадь 1-но комнатных квартир составляет 115,2 кв.м. – 2 квартиры, следующих типов (по метражу): 57,6 кв.м.; 2. Общая площадь 2-х комнатных квартир составляет 8459,2 кв.м. – 108 квартир, следующих типов (по метражу): 80,0 кв.м.; 88,1 кв.м.; 86,9 кв.м.; 90,1 кв.м.; 81,4 кв.м.; 91,0 кв.м.; 95,1 кв.м.; 101,3 кв.м.; 73,6 кв.м.; 76,3 кв.м.; 77,1 кв.м.; 67,7 кв.м.; 68,6 кв.м.; 70,3 кв.м.; 71,3 кв.м.; 72,3 кв.м.; 75,6 кв.м.; 83,7 кв.м.; 84,2 кв.м.; 89,1 кв.м.; 78,5 кв.м.; 74,7 кв.м.; 77,5 кв.м.; 77,6 кв.м.; 80,9 кв.м. 3. Общая площадь 3-х комнатных квартир составляет

		<p>27325,6 кв.м. – 236 квартир, следующих типов (по метражу): 141,4кв.м.; 148,8кв.м.; 155,1кв.м.; 170,8кв.м.; 108,4кв.м.; 102,2кв.м.; 114,3кв.м.; 122,4кв.м.; 101,9кв.м.; 114,9кв.м.; 119,4кв.м.; 123,8кв.м.; 103,4кв.м.; 104,3кв.м.; 106,1кв.м.; 108,8кв.м.; 110,6кв.м.; 119,7кв.м.; 124,2кв.м.; 103,7кв.м.; 105,3кв.м.; 106,2кв.м.; 108,0кв.м.; 108,6кв.м.; 109,6кв.м.; 118,0кв.м.; 122,1кв.м.; 120,8кв.м.; 119,0кв.м.; 117,3кв.м.; 119,1кв.м.; 120,1кв.м.; 133,8кв.м.; 138,9кв.м.; 97,9кв.м.; 98,8кв.м.; 100,9кв.м.; 102,7кв.м.; 104,1кв.м.; 112,5кв.м.; 108,5кв.м.; 110,8кв.м.; 117,1кв.м.; 129,9кв.м.; 153,1кв.м.; 152,9кв.м.; 118,9кв.м.; 115,8кв.м.; 115,3кв.м.; 117,2кв.м.; 123,1кв.м.; 129,3кв.м.; 109,9кв.м.; 115,1кв.м.; 116,3кв.м.; 125,1кв.м.; 109,4кв.м.; 111,8кв.м.; 121,2кв.м.; 126,5кв.м.; 133,0кв.м.; 105,2кв.м.; 105,5кв.м.; 107,4кв.м.; 116,7кв.м.; 122,1кв.м.; 125,9кв.м.</p> <p>4. Общая площадь 4-х комнатных квартир составляет 2169,7 кв.м. – 14 квартир, следующих типов (по метражу): 135,5 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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. На первом этаже размещаются нежилые помещения без конкретной технологии (офисные помещения, предприятия бытового обслуживания, и т.п.), общей площадью 1934,3 кв.м. 2. Двухуровневая подземная автостоянка общей площадью 11230 кв.м., на которой размещаются 336 машиномест, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, часть из которых оборудована двухуровневой механической системой хранения автомобилей, позволяющей разместить на автостоянке в общей сложности 529 автомобилей, а также помещения Защитного сооружения ГО, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Первый уровень подземной автостоянки на 195 машиномест (объектов недвижимости), в том числе 193 машиноместа (объекта недвижимости) оборудованные механической 2-х уровневой системой хранения автомобилей типа «КЛАУС» («WOHR») для размещения 386 автомобилей. Общее количество размещаемых автомобилей 388 штук. 2.2. Второй уровень подземной автостоянки на 141 машиноместо (объект недвижимости), для размещения 141 автомобиля. 2.3. На втором уровне подземной автостоянки также размещается Защитное сооружение гражданской обороны на 3000 укрываемых, которое в мирное время используется как автостоянка для размещения 47 автомобилей <p>Данные о количестве размещаемых на подземной автостоянке автомобилях приведены на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Положительного заключения Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы от 26 февраля 2008 г. № 160-П2/07 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.012033 от 04.03.2008 г. • Положительного заключения Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы (корректировка конструктивного решения проекта) от 23 октября 2008 г. № 60-7/П2/08 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.013255 от 27.10.2008 г.

2.16.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования).
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	Поэтапно до конца IV квартала 2012 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> • Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) • Государственный архитектурно-строительный надзор • Представители Заказчика • Представители проектной организации • Представители эксплуатирующей организации • Генеральный подрядчик • Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора • Органы государственного пожарного надзора.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<ul style="list-style-type: none"> • Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. • Увеличение соответствующими органами государственной власти базовой ставки арендной платы за землю • Возможное увеличение сроков строительства • Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, а также стоимости услуг подрядных организаций. • Возникновение обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, неблагоприятные погодные условия препятствующие проведению строительных работ, и т.п.), форс-мажорные обстоятельства <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 2.941.000 тысяч рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Генеральная проектная организация: ООО «ГПИ-2», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-074-073-7717139150-2-100707 от 01.07.2010г. 2) Проектная организация ООО СТУДИЯ «СТОРОНЫ», СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-2.0197/02 от 28.07.2010г. 3) Проектная организация ООО «Холдинг Стройпроект», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СД-0141-02022010-П-7710392806-1 от 02.02.2010г.

		<p>4) Генеральный подрядчик ОАО «ТОРОС», СВИДЕТЕЛЬСТВО Серия СС № 0002028, Регистрационный номер С-2-10-0923 от 23 июля 2010г.</p> <p>Подрядные организации, в том числе:</p> <p>ООО «Волгаэксперт», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-057-5262224906-00732-1 от 29 января 2010 года.</p> <p>- ООО «СтройЭдвайс», СВИДЕТЕЛЬСТВО № С-2-10-0738 от 27.04.2010г.</p> <p>- ООО «Стройинжиниринг-М», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0112-2009-01-7705109970-С-104 от 29.12.2009г.</p> <p>- ООО Производственно-коммерческая фирма «КРЕДО», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0402-2009-7729516276-С-018 от 29.12.2009 г.</p> <p>- ООО «Модтфил», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0160-2009-5041021190-С-23 от 15.12.2009 г.</p> <p>- ООО «ДИВВстрой», СВИДЕТЕЛЬСТВО № С.055.77.480.10.2010 от 15.10.2010 г.</p> <p>- ЗАО Инженерно-строительная компания «Каптехнострой», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 000726-2011-7725612564-С-041 от 03.02.2011 г.</p> <p>- ООО «Зеленая Кровля», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0536.03-2012-7717550956-С-122 от 27.03.2012 г.</p> <p>- ООО СК «АРК-Топстрой», СВИДЕТЕЛЬСТВО № С-0053-2010-7733617774-СА от 18.02.2010 г.</p> <p>- ООО «АВФ», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 21-1/10 от 18.01.2010 г.</p> <p>- ООО «Тетраэдр», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0117.02-2010-7718793831-С-181 от 25.02.2011 г.</p>
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 13 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.23	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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кредитные договора с Банком «ЗЕНИТ» (ОАО) – 770.797 тыс. рублей 2. Договорм инвестирования с юридическими лицами – 1.183.014 тыс. рублей

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Заказчика-Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ОАО «ТОРОС» по адресу: 125047, г. Москва, Миусская площадь, дом 2, пятый этаж.