



**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор  
ООО «Заречье-девелопмент»  
Шубин А.Г.  
«12» мая 2012 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(с изменениями и дополнениями)  
**ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО АДРЕСУ:**  
**Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье**

**Информация о Застройщике**

- 1 Фирменное наименование Застройщика:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Заречье-девелопмент» (ООО «Заречье-девелопмент»)  
Генеральный директор: Шубин Алексей Григорьевич  
  
**Место нахождения Застройщика:** 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Чистяковой, д.6, пом.Ш  
  
**Режим работы Застройщика:** понедельник-пятница с 09:30 до 18:30.  
Тел.: + 7 (495) 937-65-96
- 2 Сведения о государственной регистрации Застройщика:**  
ООО «Заречье-девелопмент» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 27 августа 2004г., ИНН 7706549300, КПП 503201001  
ОГРН 1047796640451 (Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 006210697).
- 3 Сведения об учредителях (участниках):**  
Дэйнилон Холдингз Лимитед (Danelon Holdings Limited) – 49%  
Аллпорт Инвестментс Лимитед (Allport Investments Limited) – 26%  
Галеника Холдингс Лимитед (Galenica Holdings Limited) – 25%
- 4 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 трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
- 5 Информация о виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**  
Вид лицензируемой деятельности – нет.
- 6 Сведения о финансовом результате текущего года по состоянию на 31.03.2012г. –**  
прибыль 111 116 тыс.руб.

**Размер кредиторской задолженности: по состоянию на**  
12.05.2012г.- 125 667 тыс.рублей., в том числе перед поставщиками и подрядчиками:  
125 553 тыс. рублей

**Размер дебиторской задолженности по состоянию на 12.05.2012г.- 404 652 тыс.рублей**

## Информация о проекте строительства

- 1 **Цель проекта строительства:** Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя, владение 2 (Строительный адрес присвоен Постановлением Главы городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области № 29 от 10 мая 2012года).

### Этапы реализации проекта строительства:

- *1-й этап:* разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение положительного заключения ФГУ «Главгосэкспертиза», получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа, подготовка строительной площадки; - **выполнено**
- *2-й этап:* производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию; ввод объекта в эксплуатацию – III кв. 2010 г. – IV кв. 2014 г.
- *3-й этап* – Оформление имущественных прав сторон - до конца III кв. 2015 г.

**Результат государственной экспертизы:** 1. Положительное заключение государственной экспертизы № 332-10/ГГЭ-6630/05 от 29.04.2010 г., утвержденное ФГУ «Главгосэкспертиза России».

2. Положительное заключение государственной экспертизы № 247-12/ГГЭ-6630/05 от 21.03.2012г., утвержденное ФАУ «Главгосэкспертиза России». Корректировка.

**Выводы:** Проектная документация на строительство Жилого комплекса соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

### 2 **Разрешение на строительство:**

1. Разрешение на строительство RU50511106-006 от 17.05.2010 года, выданное Администрацией Городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области.
2. Разрешение на строительство RU50511106-003 от 10.04.2012 года, выданное Администрацией Городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области.

### 3 **Права Застройщика на земельный участок:**

Территория для строительства Жилого комплекса занимает части принадлежащих ООО «Заречье-девелопмент» на праве собственности земельных участков:

Кадастровый номер 50:20:0020202:543, общая площадь 72709 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НК № 193231 от 27.04.2010 г. запись регистрации в ЕГРП №50-50-96/029/2010-044 от 27.04.2010г.

Кадастровый номер 50:20:0020202:547, общая площадь 9457 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ № 299905 от 14.12.2010 г., запись регистрации в ЕГРП №50-50-96/024/2010-006 от 13.04.2010г.

Кадастровый номер 50:20:0020202:540, общая площадь 3392 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-НД № 864904 от 11.03.2010 г., запись регистрации в ЕГРП №50-50-20/018/2010-293 от 11.03.2010 г.

**Площадь участков – 87 293 кв.м.,** площадь проектируемых участков в границе «красной линии» - 8,56 га, в том числе: в границах ограждения территории – 8,38 га, за границами ограждения территории – 0,18 га. Площадь застройки – 1,09 га, из них под нависающими частями здания - 0,09 га, в том числе: корпус 1 – 0,4 га, корпус 2 – 0,06 га, корпус 3 - 0,06 га, корпус 4 - 0,06 га, корпус 5- 0,06 га, корпус 6 - 0,33 га, корпус 7 (ФОК) – 0,09га, КПП № 1 и КПП № 2 – 0,02га, ТП1 и ТП2 - 0,01га, придомовая территория – 7,39га, в том числе: проезды – 0,98 га, открытые автостоянки на 130 м/мест (на газонной плитке) – 0,18 га, территория зеленых насаждений (с площадками,

трогуарами и дорожками) – 6,23 га.

**Проект благоустройства и озеленения** предусматривает озеленение внутреннего двора и главной въездной группы (со стороны ул. Весенняя), освещение территории, зоны отдыха, игровые зоны для детей, прогулочные зоны, благоустройство набережной р. Сетунь с организацией прогулочной зоны, спортивные площадки.

#### **4 Местоположение объекта:**

Адрес: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Весенняя, владение 2 (Строительный адрес присвоен Постановлением Главы городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области № 29 от 10 мая 2012года).

Основной подъезд к участку со стороны Москвы осуществляется по Сколковскому шоссе (около 350 м) и далее около 400 м по второстепенной дороге Сколковское шоссе – поселок Заречье (ул.Весенняя).

Основной въезд на участок запроектирован с западной стороны в 70м после переезда через р. Сетунь и оборудован отдельно стоящим зданием КПП.

Также предусмотрены дополнительные въезды, один расположен дальше по дороге в юго-восточной части участка и оборудован встроенным в 1 корпус помещением КПП на 1-м этаже с отдельным входом, а второй дополнительный въезд предусмотрен с северной части участка со стороны проектируемого комплекса Бизнес-центра и предназначен только для дополнительного въезда и выезда из подземной автостоянки, при нем также предусмотрен отдельноестоящее здание КПП. Все въезды оборудованы шлагбаумами и электромеханическими воротами.

#### **Описание объекта:**

Жилой комплекс состоит из шести отдельно-стоящих жилых корпусов (корпуса 1 – 6) и общественного блока (корпус 7), объединенных двухуровневой автостоянкой и техническими помещениями:

- Корпус 1 – жилое многосекционное 8-ми и 9-ти этажное здание с техническим подпольем, криволинейное в плане. Максимальные размеры надземной части (по осям) 17,7 м x 232 м.
- Корпус 2 - жилое односекционное 7-ми этажное здание с техническим подпольем, криволинейное в плане. Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 38,8 м.
- Корпуса 3, 4, 5 - жилые односекционные 9-ти этажные здания с техническим подпольем, криволинейное в плане. Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 34,5 м.
- Корпус 6 - жилое многосекционное 9-ти этажное здание с техническим подпольем, криволинейные в плане. Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 170,26 м.
- Корпус 7 – общественное здание 3-х, 6-ти этажное с тремя верхними техническими этажами, криволинейное в плане, пристроенное к глухому торцу 1-го корпуса.  
Максимальные размеры надземной части в плане (по осям) 17,7 м x 60,77 м.

Все здания комплекса выполняются в монолитном железобетоне. Подземная часть – единая для всех корпусов из монолитного железобетона.

Высота -2-ого подземного этажа от 3,45 м до 5,60 м.

Высота -1-ого подземного этажа от 4,15 м до 5,85 м.

**5 Общее количество самостоятельных частей в составе строящегося Жилого комплекса и их технические характеристики:**

<b>Общая площадь квартир жилого комплекса</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>50 270</b>
в том числе:		
- корпус 1	м <sup>2</sup>	19 150
- корпус 2	м <sup>2</sup>	2 955
- корпус 3	м <sup>2</sup>	3 760
- корпус 4	м <sup>2</sup>	3 760
- корпус 5	м <sup>2</sup>	3 575
- корпус 6	м <sup>2</sup>	17 070
<b>Количество квартир</b>	<b>шт.</b>	<b>442</b>
в том числе:		
<i>- корпус 1</i>		
1 комн.	шт.	-
2-х комн.	шт.	63
3-х комн.	шт.	7
4-х комн.	шт.	75
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>145</b>
<b>Подсобные помещения для жителей</b>	<b>шт.</b>	<b>56</b>
<i>- корпус 2</i>		
1 комн.	шт.	12
2-х комн.	шт.	-
3-х комн.	шт.	-
4-х комн.	шт.	14
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>26</b>
<i>- корпус 3</i>		
1 комн.	шт.	-
2-х комн.	шт.	16
3-х комн.	шт.	16
4-х комн.	шт.	2
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>34</b>
<i>- корпус 4</i>		
1 комн.	шт.	-
2-х комн.	шт.	16
3-х комн.	шт.	16
4-х комн.	шт.	2
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>34</b>

<b>- корпус 5</b>		
1 комн.	шт.	2
2-х комн.	шт.	16
3-х комн.	шт.	16
4-х комн.	шт.	-
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>34</b>
<b>Подсобные помещения для жителей</b>	<b>шт.</b>	<b>14</b>
<b>- корпус 6</b>		
1 комн.	шт.	16
2-х комн.	шт.	81
3-х комн.	шт.	72
4-х комн.	шт.	-
<b>Итого</b>	<b>шт.</b>	<b>169</b>
<b>Подсобные помещения для жителей</b>	<b>шт.</b>	<b>67</b>
<b>Детское дошкольное учреждение (ДДУ) (1 –й этаж)</b>	<b>шт.</b>	<b>1</b>
Процентное соотношение количества квартир по комплексу		
1 комн.	%	6,6
2-х комн.	%	43,7
3-х комн.	%	28,7
4-х комн.	%	21,0
<b>Корпус 7</b>		
<b>Общественный блок с техническими и вспомогательными помещениями</b>	<b>шт</b>	<b>1</b>
<b>Площадь помещений подземной автостоянки, в том числе:</b>	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>34 060</b>
-подземная автостоянка с техническими и вспомогательными помещениями	м <sup>2</sup>	33 285
-мойка на 5 машиномест с техническими и вспомогательными помещениями	м <sup>2</sup>	775
площадь подземной автостоянки на 1 м/м	м <sup>2</sup>	40
<b>Машиномест на подземной автостоянке жилого комплекса</b>	<b>шт</b>	<b>836</b>
<b>Диапазон квартир по Корпусам 1-6:</b>		
1-комн. - 63,2 – 80 м2;		
2-комн. – 78,1 – 182,3 м2;		
3-комн. – 120,4 – 136,5 м2;		
4-комн. – 137,5 – 180 м2.		

**6 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Жилого комплекса:**

<b>Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (без подземной автостоянки)</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
в том числе:	



Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК) с техническими и вспомогательными помещениями, из них: -Детский спортивно-творческий центр, включая бассейн -SPA-салон -Кафе на 50 п/мест -Вестибюль, лестницы, технические и вспомогательные помещения для обслуживания вышеуказанных помещений.	1 980 560 400 390 630
7 корпус состоит из групп помещений общественного назначения. На 1-м этаже расположены помещения детского клуба: бассейн, помещения раздевалок, игровые залы, административное и прочие сопутствующие помещения. На 2-м этаже расположены помещения SPA-салона. На 3-м этаже расположена группа помещений кафе на 50 посадочных мест с производственными и административными помещениями и санузлами.	
- Детское дошкольное учреждение (ДДУ) (6 корпус, 1 –й этаж)	185
- Арендуемые помещения (в том числе мини-маркет, аптека, пункт приема прачечной ( 1 корпус)	150
- Эксплуатируемая кровля Общественного блока (корпус 7)	700
<b>Подсобные помещения для жителей (1, 5, 6 корпус)</b>	<b>1 200</b>
<b>Помещения подземной автостоянки и мойки</b>	<b>34 060</b>

**7 Состав общего имущества 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:**

1) помещения в Жилом комплексе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе вестибюли, помещения консьержей, санузлы для консьержей, тамбуры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, помещения временного хранения мусора, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), здания КПП №1,2;

2) иные помещения Жилого комплекса, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме (в том числе помещения ТСЖ на 1-м этаже корпуса 1, служба ТСЖ на - 1-м этаже корпуса 7);

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе очистные сооружения;

4) земельные участки, указанные в п.1.2.1. Договора, на которых расположен Жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанных земельных участках объекты (в том числе оборудование детских, спортивных площадок и проч.).

**8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса в составе всех очередей – IV квартал 2014 года.**

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:** Администрация городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района.

- 9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**  
Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения Застройщика и генерального подрядчика.

Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность перед третьими лицами застрахованы генеральным подрядчиком в соответствии с договором генерального подряда по Договору страхования № SYS 422265906 от 01 сентября 2010 года в Открытом страховом акционерном обществе «РЕСО-Гарантия».

- 9.1. Планируемая стоимость строительства Жилого комплекса составляет**  
7,0 миллиардов рублей

- 10 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

**Генеральный Проектировщик** - ООО «Творческое производственное объединение «Резерв»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.12.2010 г. № 0591-2010-7710097575-П-3  
Адрес места нахождения: 123001, г. Москва, Благовещенский пер., д.3, стр.1

**Генеральный подрядчик** – ЗАО «ДЕКРА КОНСТРАКШН ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Свидетельство о допуске на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства за №С-233.0/10 от 16.06.2010 г., выданное СРО НП МОИСП.

Адрес места нахождения: 123100, г. Москва, ул. Сергея Макеева, д.9, корп.1

- 11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «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 Жилого комплекса:** отсутствуют.

- 13 Проектная декларация размещена:**

- 23 декабря 2011 года в печатном издании «Одинцовская неделя» № 50(436)

- с изменениями и дополнениями от 13 апреля 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)

- с изменениями и дополнениями от 12 мая 2012 года на сайте: [www.7775554.ru](http://www.7775554.ru)