

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Отрадное-запад»

Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район
вблизи поселка Отрадное, поселок «Этюд» (вторая очередь)

Московская область
Красногорский район
Поселок Отрадное

«22» ноября 2013г.

Уточнения на «30» октября 2015 года
Подлежит опубликованию «09» ноября 2015 года

Закрытое акционерное общество «Отрадное-запад», зарегистрированное Инспекцией ФНС по г.Красногорску Московской области «21» ноября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065024025802, имеющее ИНН 5024084136, КПП 502401001, юридический адрес: Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Тимура Фрунзе, д.11, стр.16, публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2,3,19 – 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 года.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	фирменное наименование юридический адрес место нахождения режим работы Застройщика	Закрытое акционерное общество «Отрадное-запад» Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное г.Москва, ул.Тимура Фрунзе, д.11, стр.16 с понедельника по пятницу, с 9-30 до 18-30ч. обед с 13-14 ч
2.	информация о государственной регистрации Застройщика	зарегистрировано Инспекцией ФНС по г.Красногорску Московской области «21» ноября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065024025802, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №009357101
3.	информация об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Единственным акционером, обладающим 100% акций уставного капитала ЗАО «Отрадное-запад» является Компания ПРОКШЕР ЛТД. (PROCKSHERE LTD.) (Сейшельские Острова)
4.	информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ЗАО «Отрадное-запад» было создано специально для реализации и ведения проекта по созданию коттеджного поселка с фирменным наименованием «Etude family club» (сокращенное наименование на русском языке: поселок «Этюд»)
5.	вид лицензируемой деятельности Застройщика	лицензируемая деятельность отсутствует
6.	финансовый результат текущего года	Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года: по данным бухгалтерского и налогового учета чистая прибыль по состоянию на

		«30» сентября 2015 года составляет: 50 370 193, 00 рублей
	размер кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2015 года составляет: 180 134 509, 00 рублей.
	размер дебиторской задолженности	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2015 года составляет: 80 263 384,00 рублей.
	размер чистых активов	Размер чистых активов на «30» сентября 2015г. составляет: 124 718 700,00 рублей.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	создание двух 4-х этажных 2-х секционных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, являющимися общей собственностью дольщиков.
	Этапы и сроки реализации проекта	<p>проект предусматривает строительство двух 4-х этажных 2-х секционных жилых домов с планировкой территории.</p> <p>Этапы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы, устройство фундаментов; 3. строительство наружных инженерных сетей (внутри площадочных и внешне площадочных); 4. Строительно-монтажные работы ниже нулевого уровня; 5. Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня; 6. Внутренние спец. работы (сантехнические, электромонтажные, устройство крышной котельной); 7. Отделочные работы – внутренняя и наружная отделка; 8. Работы по благоустройству и планировке территории. <p>Сроки реализации строительства: Фактическое начало строительства – июнь 2013г. окончание строительства – 3-й квартал 2015 года.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законом	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0455-14 от «28» апреля 2014г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза»
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU50505302-002/13-12 от «05» февраля 2013г., выдано: Администрацией сельского поселения Отрадное Красногорского района Московской области;</p> <p>Разрешение на строительство №RU50505302-040/14-12 от «20» мая 2014г., выдано: Администрацией сельского поселения Отрадное Красногорского района Московской области;</p> <p>Разрешение на строительство №RU50505302-107/14-12 от «07» ноября 2014г., выдано: Администрацией сельского поселения Отрадное Красногорского района Московской области.</p>
	Права Застройщика на земельные участки:	<p>з/у кадастровый номер 50:11:0020302:91 принадлежит на праве собственности ЗАО «Отрадное-запад», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №948912 от «01» августа 2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» августа 2011г. сделана запись регистрации: 50-50-11/064/2011-107; документы-основания: Решение акционера общества ЗАО «Отрадное-запад» от 02.06.2011г. №2/2011;</p> <p>з/у кадастровый номер 50:11:0020302:92 принадлежит на праве собственности ЗАО «Отрадное-запад», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №948971 от «01» августа 2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» августа 2011г. сделана запись регистрации: 50-50-11/064/2011-164; документы-основания: Решение акционера общества ЗАО «Отрадное-запад» от 02.06.2011г. №2/2011;</p> <p>з/у кадастровый номер 50:11:0020302:93 принадлежит на праве собственности ЗАО «Отрадное-запад», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №948911 от «01» августа 2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» августа 2011г. сделана запись регистрации: 50-50-11/064/2011-106; документы-основания: Решение акционера общества ЗАО «Отрадное-запад» от 02.06.2011г. №2/2011;</p> <p>з/у кадастровый номер 50:11:0020302:94 принадлежит на праве собственности ЗАО «Отрадное-запад», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №948970 от «01» августа 2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество</p>

		и сделок с ним «01» августа 2011г. сделана запись регистрации: 50-50-11/064/2011-163; документы-основания: Решение акционера общества ЗАО «Отрадное-запад» от 02.06.2011г. №2/2011; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:95 принадлежит на праве собственности ЗАО «Отрадное-запад», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 50-АБ №948969 от «01» августа 2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» августа 2011г. сделана запись регистрации: 50-50-11/064/2011-162; документы-основания: Решение акционера общества ЗАО «Отрадное-запад» от 02.06.2011г. №2/2011;
3.	Собственник земельных участков	ЗАО «Отрадное-запад»
	Границы и площади земельных участков	з/у кадастровый номер 50:11:0020302:91 общей площадью 1456 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:92 общей площадью 1486 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:93 общей площадью 1572 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:94 общей площадью 1822 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:95 общей площадью 1538 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» Категория земель для каждого из участков: земли населенных пунктов вид разрешенного использования для каждого из участков: для малоэтажного жилищного строительства. Участки расположены в северно-восточной части Красногорского района Московской области, вблизи поселка Отрадное, севернее клинической больницы №1 ГУП «Медицинский центр» Управления делами мэра и Правительства Москвы. на востоке крайний участок граничит с Пятницким шоссе на западе крайний участок граничит с поселком Отрадненское на юге земельные участки граничат с земельными участками, входящими в состав поселка «Этюд» на севере земельные участки граничат с автодорогой «Пятницкое шоссе – Отрадное – Пятницкое шоссе»
	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение будут осуществляться в соответствии с проектом.
4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Московская область, Красногорский район, вблизи поселка Отрадное, севернее клинической больницы №1 ГУП «Медицинский центр» Управления делами мэра и Правительства Москвы, в составе поселка «Этюд»; земельные участки с кадастровыми номерами: 50:11:0020302:91, 50:11:0020302:92, 50:11:0020302:93, 50:11:0020302:94, 50:11:0020302:95. Постановлениями Администрации Красногорского муниципального района Московской области от «03» ноября 2015г. за №2046/11 и №2045/11, многоквартирным жилым домам с порядковыми номерами №3 и №4 присвоены соответствующие почтовые адреса: - дому №3: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, п. Отрадное, ул. Айвазовского, дом №5; - дому №4: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, п. Отрадное, ул. Айвазовского, дом №7;
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<u>Технико-экономические показатели земельного участка:</u> Общая площадь земельного участка (кадастровые №№ с 50:11:0020302:91 по 50:11:0020302:95) : 7874,00 кв.м. - площадь застройки: 1862, 00 кв.м. - площадь покрытий: 3320,00 кв.м. - площадь озеленения: 2963,00 кв.м. Строительство состоит из двух 3-х этажных 2-х секционных жилых домов. <u>Основные технические показатели (для одного жилого дома):</u> Количество квартир: 32 шт., в т.ч. - однокомнатных: 18 шт., - двухкомнатных: 10 шт., - трехкомнатных: 4 шт.

		<p>Общая площадь квартир: 2367,57 кв.м. Этажность: 4 (с учетом мансардного этажа). Строительный объем: 13345,93 куб.м., в т.ч.: - подземной части: 2092,57 куб.м.</p> <p>Конструктивная схема: Секции – примыкают друг к другу торцевыми стенами со сдвижкой относительно соседних секций в направлении буквенных осей с устройством деформационных швов между ними. Секции монолитные с несущими вертикальными элементами в виде пилонов – стен, угловых пилонов и ядер жесткости лестничных клеток. Перекрытия монолитные железобетонные, с жестким опиранием на пилоны и лестничную клетку. <u>Пилоны и стены</u> (вертикальные элементы каркаса)- монолитные железобетонные, толщиной 350мм. Бетон класса В25, арматура классов А500, А240. <u>Наружные стены</u> – (не монолитные) ячеистые бетонные блоки, толщиной 400мм с утеплением и последующей облицовкой. В качестве утеплителя приняты пенополистироловые плиты, толщиной 100 и 150мм. <u>Межквартирные стены</u> – ячеистые бетонные блоки, толщиной 200мм. <u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные сплошные, толщиной 200мм. Бетон В25, арматура классов А500, А240. <u>Лестничные марши и площадки</u> – сборные железобетонные зетобразной формы с высотой маршей 1,5 и 1,35м. Архитектурные решения фасадов отвечает эстетическим и техническим требованиям с использованием современных, экономичных и долговечных строительных материалов и конструкций. Цветовое решение фасадов, масштаб фасадных членений увязан с окружающей застройкой и природным ландшафтом.</p>
5.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой дом №3: общее количество квартир в доме – 32 шт, в т.ч.: - однокомнатных: 18 шт., - двухкомнатных: 10 шт., - трехкомнатных: 4 шт. Общая площадь квартир: 2367,57 кв.м. Этажность: 4 (с учетом мансардного этажа). Строительный объем: 13345,93 куб.м., в т.ч.: - подземной части: 2092,57 куб.м.</p> <p>Жилой дом №4: общее количество квартир в доме – 32 шт, в т.ч.: - однокомнатных: 18 шт., - двухкомнатных: 10 шт., - трехкомнатных: 4 шт. Общая площадь квартир: 2367,57 кв.м. Этажность: 4 (с учетом мансардного этажа). Строительный объем: 13345,93 куб.м., в т.ч.: - подземной части: 2092,57 куб.м.</p>
6.	<p>Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Помещения, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома, в том числе для размещения инженерных коммуникаций и иного оборудования (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование), предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.</p>
7.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочные, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, коридоры, крыши, оборудование котельных, ограждающие несущие и не несущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-</p>

	долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	техническое, и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Дома введены в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU50-10-2169-2015 от «05» октября 2015г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке домов в эксплуатацию	1. Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора 2. Органы местного самоуправления
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика.
10.	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	ООО, «Энком-КапСтрой», ОГРН: 5107746072451, ИНН: 7724773840, КПП: 7724773840, юридический адрес: Адрес: 115487, г. Москва, ул. Нагатинская, д.16
11.	Способы обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от «30» декабря 2004г. «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 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	Договор участия в долевом строительстве, с предоставлением участнику долевого строительства Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» кредитных денежных средств в рамках Соглашения о сотрудничестве между ЗАО «Отрадное-запад» и ОАО «Сбербанк России». Договор №2343 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ЗАО «Отрадное-запад» и ОАО «Сбербанк России».
13.	Ориентировочная стоимость строительства	Ориентировочная затратная стоимость строительства: - по третьему возводимому дому: 132 621 718, 00 рублей РФ, - по четвертому возводимому дому: 132 813 070, 00 рублей РФ
14.	Структура финансирования возводимых жилых домов	Строительство третьего и четвертого жилых домов осуществляется в том числе с участием кредитных денежных средств, предоставляемых Застройщику от ОАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором №2343 об открытии невозобновляемой кредитной линии. Структура финансирования третьего и четвертого жилых домов: - 15% - собственные денежные средства Застройщика, - 37% - денежные средства физических лиц, привлеченные в соответствии с заключенными договорами участия в долевом строительстве, - 48% - кредитные денежные средства, получаемые Застройщиком в соответствии с Договором №2343 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенным с ОАО «Сбербанк России».

15.	Перечень помещений, передаваемых в залог ОАО «Сбербанк России» в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору №2343 об открытии невозобновляемой кредитной линии.	<p>Жилой дом №3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартира №18 (2-я секция, 1-й этаж, к-во комнат:2), общей площадью: 83,88 кв.м. - квартира №28 (1-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 193,71 кв.м. - квартира №29 (1-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 81,94 кв.м. - квартира №30 (2-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 150,96 кв.м. - квартира №31 (2-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 83,34 кв.м. - квартира №32 (2-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 83,74 кв.м. <p>Жилой дом №4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартира №1 (1-я секция, 1-й этаж, к-во комнат:3), общей площадью: 103,51 кв.м. - квартира №6 (1-я секция, 2-й этаж, к-во комнат:3), общей площадью: 103,51 кв.м. - квартира №18 (2-я секция, 1-й этаж, к-во комнат:2), общей площадью: 83,88 кв.м. - квартира №19 (2-я секция, 1-й этаж, к-во комнат:2), общей площадью: 85,04 кв.м. - квартира №20 (2-я секция, 2-й этаж, к-во комнат:3), общей площадью: 100,94 кв.м. - квартира №24 (2-я секция, 3-й этаж, к-во комнат:3), общей площадью: 100,94 кв.м. - квартира №27 (2-я секция, 3-й этаж, к-во комнат:2), общей площадью: 85,04 кв.м. - квартира №28 (1-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 193,71 кв.м. - квартира №29 (1-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 81,94 кв.м. - квартира №30 (2-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 150,96 кв.м. - квартира №31 (2-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 83,34 кв.м. - квартира №32 (2-я секция, 4-й этаж, к-во комнат:1), общей площадью: 83,74 кв.м.
Генеральный директор ЗАО «Отрадное-запад»		/Гайдай В.В./

