

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство квартала жилой застройки, 2-й этап строительства, по адресу:
Московская область, Ногинский район, вблизи с. Бисерово.

Московская область

01 ноября 2016 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.nb2.bicerovo.ru

I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование: ООО «Акваспорт».

Место нахождения: 143441, Московская обл., Красногорский р-н, дер. Путилково, 71-й км. МКАД, стр. 16А

Режим работы Застройщика: понедельник - пятница с 10:00 до 19:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

2. Государственная регистрация Застройщика:

ООО «Акваспорт» зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области 01.12.2003 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006416778, ОГРН 1035004472777, ИНН 5024062037, КПП 502401001, Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе серия 50 № 006416673, выдано 01.01.2003 г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск.

3. Учредители (Участники) Застройщика:

Юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью «ВЭЙ-Сервис» - 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика.

4. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: Группа компаний, в которой состоит Застройщик, принимала участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам:

- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, д. 4, корпус 1,
- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, д. 4, корпус 2.
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.2,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.4,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.6,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.8,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.10,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.26

5. Финансовый результат текущего года: Убыток 6 063 тыс. руб.;

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 25 499 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 16 402 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: Строительство на территории Московской области квартала жилой застройки.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 4 квартал 2014г.

Окончание строительства: 3 кв. 2020 года;

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0020-14 от 20 ноября 2014 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50502105-208/14 выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» 27 ноября 2014 г.

Краткие характеристики проекта:

Площадь застройки -6922 кв.м.

Строительный объем 121337 м³, в т.ч. подземной части 19611 кв.м.

Количество квартир – 581 кв.

Общая площадь зданий – 31380 кв.м.

Общая площадь квартир – 21245,8 кв.м.

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

3.1 Земельный участок площадью 27 416 кв. м., кадастровый номер 50:16:0601079:9, находится в собственности ООО «Акваспорт» на основании Договора купли-продажи земельных участков 30.06.2014 г.

Свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2014 г. 50-АИ № 610309, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения мало- среднеэтажной жилой застройки.

3.2 Земельный участок площадью 21 982 кв. м., кадастровый номер 50:16:0601079:11, находится в собственности ООО «Акваспорт» на основании Договора купли-продажи земельных участков 30.06.2014 г.

Свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2014 г. 50-АИ № 610316, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения мало- среднеэтажной жилой застройки.

Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:

– открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, для сбора мусора, хозяйственная площадка и площадка для выгула собак;

4. Местоположение строящегося объекта недвижимости:

Московская область, Ногинский район, вблизи с. Бисерово,

Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

На втором этапе строительства по проекту предусматривается строительство пяти 5-ти этажных жилых корпусов.

5.Количество помещений в составе строящихся жилых домов:

Состав многоквартирных жилых домов:

	Корпус 7	Корпус 8	Корпус 9	Корпус 10	Корпус 11	Итого
Всего квартир,	35	214	138	159	35	581
в том числе:						
однокомнатных:	25	164	126	119	25	459
двухкомнатных:	5	35	12	30	5	87
трехкомнатных:	5	15	0	10	5	35
Общая площадь здания	2243	11344	7358	8192	2243	31380
Общая площадь квартир	1412	7804,6	4788,4	5828,8	1412	21245.8

Всего по проекту строительства 5-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов: квартир 581.

Состав строящихся жилых домов поэтажно:

Корпус 7:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	33,0	29,0	31,5	31,0	34,0	76,5	284
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
Общая площадь цокольного этажа									779,6
Итого площадь квартир по корпусу 7									1412
Итого квартир по корпусу 7									35

Корпус 8:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1565,3
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1565,3
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1565,3
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1565,3
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	3	1	1	1	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,6	27,5	33,0	26,3	26,1	26,5	26,2	32,0	39,1	77,0	57,0	33,5	48,5	38,5	35,1	35,0	25,8	26,8	26,0	35,5	47,0	65,5	24,0	28,5	32,5	49,0	1543,4
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Общая площадь цокольного этажа																											545,5		
Итого площадь квартир по корпусу 8																											7804,6		
Итого квартир по корпусу 8																											214		

Корпус 9:

5-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	Итого по этажу	
	Площадь квартир	30,0	29,5	41,0	37,5	30,1	30,3	33,9	33,5	34,2	34,0	57,0	31,1	46,5	937,2	
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26
Общая площадь цокольного этажа															1226,2	
Итого площадь квартир по корпусу 9															4788,4	
Итого квартир по корпусу 9															138	

Корпус 10:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1170,8
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1170,8
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1170,8
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	30,0	27,5	32,5	25,9	26,1	26,5	26,0	31,5	38,5	76,0	56,5	33,5	48,5	38,5	46,5	34,7	25,5	26,6	25,0	35,5	65,0	25,4	24,5	28,5	32,0	38,0	1170,8
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	1	1	1	1	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,6	27,5	33,0	26,3	26,1	26,5	26,2	32,0	39,1	77,0	57,0	33,5	48,5	38,5	35,1	35,0	25,8	26,8	26,0	35,5	47,0	65,5	24,0	28,5	32,5	49,0	1145,6
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Общая площадь цокольного этажа																											545,5		
Итого площадь квартир по корпусу 8																											5828,8		
Итого квартир по корпусу 8																											159		

Корпус 11:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	33,0	29,0	31,5	31,0	34,0	76,5	284
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7
Общая площадь цокольного этажа									779,6
Итого площадь квартир по корпусу 11									1412
Итого квартир по корпусу 11									35

Описание технических характеристик квартир в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Корпуса состоят из 581 квартир следующих видов:

Квартиры 1 ,2, 3-х комнатные с заданной проектом планировкой. Состояние, в котором квартиры передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

6. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и самонесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 4 кв. 2020 года;

Застройщик планирует получение разрешений на ввод в эксплуатацию жилого дома по корпусам.

Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ГУ ГАСН Московской области, Министерство строительства Московской области.

Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области».

Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: представители Заказчика, Инвестора, привлеченных подрядных организации.

8. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

Планируемая стоимость строительства 5-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов:
1 098 300 000 руб.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): Заказчиком строительства является ООО «Акваспорт», функции технического заказчика и технический надзор выполняет ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «Мастер», ООО «ДВАЛИН», ООО «Комбинат ЖБИ», ООО «Роситал».

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г. - В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Кроме этого, обеспечение обязательств застройщиком осуществляется путем страхования гражданской ответственности в соответствии с статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г. в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2.

11. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:

Иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса, нет.

Генеральный директор
ООО «Акваспорт»



В.Б. Германов

Генеральный директор
"Акбаспорт"
Гермашов Р.Б.

