

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилая застройка по адресу: Московская область, Красногорский район
вблизи поселка Отрадное, поселок «Этюд» (первый этап первой очереди)

Московская область

«26» апреля 2013г.

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	Закрытое акционерное общество «Отрадное-запад»
	юридический адрес	Московская область, Красногорский район, пос. Отрадное
	место нахождения	г.Москва, ул.Тимура Фрунзе, д.11, стр.16
	режим работы Застройщика	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 Корпорация «НЬЮСИСТЕМ ГРУПП С.А.» (Панама)
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 текущего года: по данным бухгалтерского и налогового учета прибыль: 58 276 515 рублей
	размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	77 425 425, 81 руб.
	размер дебиторской задолженности на день	53 345 244, 27 руб.

	опубликования проектной декларации	
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.	Цель проекта строительства	создание 2-х малоэтажных 2-х секционных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, являющимися общей собственностью дольщиков, и зоной парковки на части земельного участка, выполненной как выделенные места на асфальтовом покрытии рядом с домом.
	Этапы и сроки реализации проекта	проект предусматривает строительство 2-х малоэтажных 2-х секционных жилых домов с планировкой и созданием зоны парковки. Этапы: 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, планировке и созданию зон парковки. Сроки реализации строительства: начало строительства – июнь 2013г окончание строительства – 3-й квартал 2014 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законом	В соответствии с пунктом 3 частью 2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ, проведение государственной экспертизы проектной документации не требуется.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50505302-002/13-12 от «05» февраля 2013г., выдано: Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского района Московской области
	Права Застройщика на земельные участки:	з/у кадастровый номер 50:11:0020302:96, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948910 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-105; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:97, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948968 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-161; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:98, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948909 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-104; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:99, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948967 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-160; з/у кадастровый номер 50:11:0020302:100, Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ №948966 от «01» августа 2011г. Запись регистрации: 50-50-11/064/2011-159
3.	Собственник земельных участков	ЗАО «Отрадное-запад»
	Границы и площади земельных участков	з/у кадастровый номер 50:11:0020302:96 общей площадью 1484 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:97 общей площадью 1413 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:98 общей площадью 1583 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:99 общей площадью 1936 кв.м. находящийся в собственности ЗАО «Отрадное-запад» з/у кадастровый номер 50:11:0020302:100 общей площадью 2001 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 северо-восточной части Красногорского района Московской области, вблизи поселка Отрадное, севернее клинической больницы №1 ГУП «Медицинский центр» Управления делами мэра и Правительства Москвы, и входят в состав поселка

		«Этюд». на востоке крайний участок граничат с Пятницким шоссе на западе крайний участок граничит с поселком Отраденское на юге земельные участки граничат с земельными участками, входящими в состав поселка «Этюд» на севере земельные участки граничат с автодорогой «Спас-Марьино»
	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение будут осуществляться в соответствии с проектом. На прилегающих к жилым домам территории запроектировано размещение и создание парковочных машиномест. Прилегающая территория малоэтажных жилых домов будет включена в общую единую территорию поселка «Этюд», с единым ландшафтным дизайном, предусматривающим пешеходные дорожки, дороги общего пользования, зону отдыха.
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: 50:11:0020302:96, 50:11:0020302:97, 50:11:0020302:98, 50:11:0020302:99, 50:11:0020302:100.
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p><u>Технико-экономические показатели земельного участка:</u> Общая площадь земельного участка (кадастровые №№ с 50:11:0020303:96 по 50:11:0020302:100) : 8417,00 кв.м. - площадь застройки: 1862, 00 кв.м. - площадь покрытий: 3320,00 кв.м. - площадь озеленения: 2963,00 кв.м. Строительство состоит из 2-х малоэтажных 2-х секционных жилых домов.</p> <p><u>Технико-экономические показатели жилого дома:</u> - количество секций: 2 - этажность: 3 эт. - площадь застройки: 931, 00 кв.м. - общая площадь жилого дома: 2939, 00 кв.м., в т.ч: - общая площадь квартир: 2207,85 кв.м. - количество квартир: 27 - строительный объем жилого дома: 13346, 00 куб.м.</p> <p><u>По группе жилых домов:</u> - общая площадь жилых домов: 5 878, 00 кв.м., в т.ч. - общая площадь квартир: 4 415, 70 кв.м.; - общее количество квартир: 54; - строительный объем жилых домов: 26 692, 00 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.</p> <p><u>Пилоны и стены</u> (вертикальные элементы каркаса)- монолитные железобетонные, толщиной 350мм. Бетон класса В25, арматура классов А500, А240.</p> <p><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.</p> <p><u>Межквартирные стены</u> – ячеистые бетонные блоки, толщиной 200мм.</p> <p><u>Перекрытия</u> – монолитные железобетонные сплошные, толщиной 200мм. Бетон В25, арматура классов А500, А240.</p> <p><u>Лестничные марши и площадки</u> – сборные железобетонные зетобразной формы с высотой маршей 1,5 и 1,35м.</p> <p>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.	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><u>Жилой дом №1</u>: общее количество квартир в доме – 27, общая площадь квартир: 1713,87 кв.м.</p> <p>1-комнатные квартиры, общей площадью 49,26 кв. м. – 6 квартир 1-комнатные квартиры, общей площадью 49,7 кв. м. – 6 квартир 2-комнатные квартиры, общей площадью 55,7 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 83,88 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 85,04 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 103,51 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 100,94 кв. м. – 3 квартиры</p> <p><u>Жилой дом №2</u>: общее количество квартир в доме – 27, общая площадь квартир: 1713,87 кв.м.</p> <p>1-комнатные квартиры, общей площадью 49,26 кв. м. – 6 квартир 1-комнатные квартиры, общей площадью 49,7 кв. м. – 6 квартир 2-комнатные квартиры, общей площадью 55,7 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 83,88 кв. м. – 3 квартиры 2-комнатные квартиры, общей площадью 85,04 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 103,51 кв. м. – 3 квартиры 3-комнатные квартиры, общей площадью 100,94 кв. м. – 3 квартиры</p>
6.	Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме	
7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочные, лифтовые холлы, мусорокамеры электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, чердачные этажи с оборудованием чердачных котельных, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство и парковочные места для личного автотранспорта в пределах границ вышеперечисленных земельных участков (разлиновка части земельного участка для парковки автотранспорта).
8.	Предполагаемый срок получения на ввод в эксплуатацию	1-й квартал 2015 года
	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)	
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».
Генеральный директор ЗАО «Отрадное-запад»  /Калинин И.А./		

