

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома (корпуса 9-10-11) с внутриплощадочными инженерными сетями по адресу: Московская область, Красногоский район, вблизи д. Павшино, земельный участок кадастровым номером: 50:11:0010417:3198

Проектная декларация опубликована и на сайте: <http://spasskiymost.ru/>

Дата опубликования: 07.08.2014 года

Место размещения проектной декларации: spasskiymost.ru

Коммерческое обозначение проекта: ЖК «Спасский мост» (мкр «Спасский мост»)

<i>Информация о Застройщике</i>			
№ п/п	Перечень информации	Информация	Дата внесения последнего изменения

1	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ОблТоргУниверсал".	
2	место нахождения, Ф.И.О. генерального директора ООО "ОблТоргУниверсал", адрес электронной почты	<p>Адрес почтовый – 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительный проезд, дом 4 А.</p> <p>info@spasskiymost.ru</p> <p>Тарасенко Руслан Евгеньевич</p> <p>Адрес местонахождения – 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительный проезд, дом 4 А.</p>	
3	режим работы застройщика	<p>Понедельник - Четверг с 09 часов 30 минут до 18 часов 00 минут.</p> <p>Пятница с 09 часов 30 минут до 17 часов 30 минут.</p> <p>Суббота и воскресенье - выходные.</p>	
4	государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от "09" октября 2002 г. "о государственной регистрации юридического лица". ОГРН 1025004062104 Бланк серия 50 № 005748292.</p> <p>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 15.10.2002 г. "о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации". ИНН 5032081883. КПП 503201001. Бланк серия 50 № 005748172.</p> <p>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц" о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица. Бланк серия 50 № 009166391.</p> <p>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. ИНН 5032081883. КПП 502401001. Бланк серия 50 № 009726916.</p>	

5	учредители (участники) застройщика	<p style="text-align: center;">проектная декларация</p> <p>Участник 1 Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Нэт» (ООО «Строй-Нэт»), ОГРН 1067746237635 от 06.02.2006г., ИНН 7705713028, место нахождения: 109012, РФ, г. Москва, ул. Варварка, д. 14, офис 302; Доля в Уставном капитале Общества: 26 %;</p> <p>Сведения о бенефициарных владельцах застройщика: Бенефициарный владелец № 1 1. ФИО бенефициара: Косяченко Андрей Валерьевич; 2. Гражданство: гражданин РФ; 3. Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем: Косяченко Андрей Валерьевич является участником ООО «АЛЬФА ПРАВО КОНСАЛТИНГ», имеющее 99% (долю) участия в ООО «Строй-Нэт». Бенефициарный владелец № 2 1. ФИО бенефициара: Шомин Сергей Александрович; 2. Гражданство: гражданин РФ; 3. ИНН: 773772605786; 4. Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем: Шомин Сергей Александрович имеет 1% (долю) участия в ООО «Строй-Нэт».</p> <p>Участник 2 Общество с ограниченной ответственностью «Инвестпроект» (ООО «Инвестпроект»), ОГРН 1147746232622 от 06.03.2014г., ИНН 7704858366, место нахождения: 119034, РФ, г. Москва, пер. Турчанинов, д. 6, стр. 2. Доля в Уставном капитале Общества: 74 %;</p> <p>Сведения о бенефициарных владельцах застройщика: 1. ФИО бенефициара: Ливцун Мария Ивановна; 2. Гражданство: гражданин РФ; 3. ИНН: 503018166768; 4. Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем: Ливцун Мария Ивановна имеет 100 % (долю) участия в ООО «Инвестпроект».</p>	28.09.2018 г.
6	проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ОблТоргУниверсал» в течении последних трех лет принимало участие в следующих проектах строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Многоквартирный жилой дом корп.№8 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (поликлиника, стоматологическая поликлиника, парикмахерская, подземная автостоянка) по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп.</li> <li>3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-44 от 05.05.2012г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области</li> <li>2. Многоквартирный жилой дом корп.№4 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой и внутриплощадными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-08 от 26.02.2013г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области</li> <li>3. Супермаркет корпус К-10 в составе 1-й очереди строительства микрорайона "Спасский мост", расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1А. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-73 от 04.10.2013г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области</li> <li>4. Многоквартирный жилой дом корп.№5-6 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой и внутриплощадными сетями, расположенный по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Спасская, д.1, корп. 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-21 от 11.04.2014г., выдано Администрацией Красногорского муниципального района Московской области.</li> </ol>	
7	членство застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий	не состоит	

8	финансовый результат текущего года	Чистая прибыль ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 30.06.2018 - 151 тыс.рублей.	30.06.2018 г.
9	размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 30.06.2018 г - 55 825 тыс. рублей. Дебиторская задолженность ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 30.06.2018 г - 196 782 тыс. рублей	30.06.2018 г.
<b><i>Информация о Проекте</i></b>			
<b><i>№ п/п</i></b>	<b><i>Перечень информации</i></b>	<b><i>Информация</i></b>	<b><i>Дата внесения последнего изменения</i></b>

1	цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома (корпуса 9-10-11) 3-й очереди строительства микрорайона по адресу: Московская область, г. Красногорск, район Павшинская пойма, микрорайон "Спасский мост"	
2	этапы и сроки его реализации	Первый этап: Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки, проекта застройки и рабочих проектов . Получение разрешения на строительство. Продолжительность этапа - 12 месяцев.	
		Второй этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для поэтапного ввода объекта в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на строительство. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, созданных в процессе реализации соответствующей очереди строительства. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.	
		Третий этап: Завершение расчетов и урегулирование претензий по соответствующей очереди. Подписание Акта о результатах реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав Сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Начало третьего этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Окончание третьего этапа - оформление имущественных прав сторон на жилые и нежилые строения созданные в процессе реализации соответствующей очереди инвестиционного проекта. Продолжительность этапа - не более 6 месяцев.	
		Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0656-13 от 02.12.2013г., выданно Московской негосударственной экспертизой строительных проектов ООО "Моспроект".	
3	результаты государственной экспертизы проектной документации		
4	разрешение на строительство	Разрешение на строительство от "06" августа 2014 года № RU50505102-501, выдано Администрацией городского поселения Красногорск.	
5	права застройщика на земельный участок	- договор аренды земельного участка № 389 от 05.08.2013 г., с кадастровым номером 50:11:0010417:3198, заключенный Застройщиком с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» сентября 2013 года, номер регистрации № 50-50-11/087/2013-276; Собственник земельного участка – Муниципальное образование "Красногорский муниципальный район".	
6	границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Земельный участок общей площадью 53 875 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:3198, разрешенное использование: для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино. Земельный участок, указанный выше, находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области, на западе граничит с д. Павшино, на севере примыкают к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, на юго-востоке примыкает к Москве-реке.	
7	элементы благоустройства земельного участка	Благоустройство участка выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения внешнего вида и природно-климатических особенностей. Предусмотрена нормативная обеспеченность территорий жилых групп озелененными территориями, игровыми и хозяйственными площадками, гостевыми автостоянками. На территориях жилых групп, где при обеспечении минимальной нормы озеленения имеются свободные площадки, размещены спортивные площадки. Проектом озеленения предусмотрена высадка деревьев лиственных и хвойных пород, кустарника в группах, кустарника в живой изгороди.	
8	местоположение строящегося многоквартирного дома	жилой дом (корпуса 9-10-11) с внутриплощадочными инженерными сетями и сооружениями по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, земельный участок с кадастровым номером: 50:11:0010417:3198	
9	описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<b>Корпуса №9-10-11</b> - 5-ти секционный жилой дом переменной этажности (30-30-30-20-19), состоящий из трех корпусов, соединенных между собой через деформационный шов: корп. 9 - односекционный 30-ти этажный, корп. 10 - двухсекционный 30-ти этажный, корп. 11 - двухсекционный 18-20-ти этажный. На первом этаже размещаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. В подземной части здания запроектирована подземная одноуровневая автостоянка на 482 машино-места. Отметка верха парапета здания 95,2 м., отметка верха машинного помещения лифтов - 97,4; Высота первого этажа - 3,9 м; высота жилых этажей - 3,3 м.; высота техподполья - 2,25м.; технические этажи (16, 30 эт.) - 1,8 м., 2,1 м., соответственно. Материал фундаментов - монолитный ж/б, материал несущих стен - монолитный ж/б, материал наружных стен - монолитный ж/б и пенобетонные блоки с утеплителем из минераловатной плиты и устройством вентилируемого фасада с облицовкой фиброцементными плитами, материал перекрытий - монолитный ж/б, материал кровли - кровельный ковер по ж/б плите.	

10	<p>количество в составе строящегося(создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей(квартир многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>Общее количество квартир - 1414, в том числе: однокомнатных - 777 шт.; двухкомнатных - 475 шт.; трехкомнатных - 162 шт. ;                  В подземной автостоянке дома расположено 482 машиноместа;                  нежилые помещения: продовольственный магазин, промтоварный магазин, досуговый центр, 11 офисных помещений.</p>	
11	<p>описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Общее количество квартир - 1414 шт., общей площадью (вкл. площадь лоджий и балконов) 72 825,93 кв.м. в том числе:</u>                  однокомнатных - 777 шт. площадью ~ 36,21 м<sup>2</sup>- 42,15 м<sup>2</sup>;                  двухкомнатных - 475 шт. площадью ~ 57,49 м<sup>2</sup>- 66,86 м<sup>2</sup>;                  трехкомнатных - 162 шт. площадью ~ 80,24 м<sup>2</sup>- 89,42 м<sup>2</sup>;  <u>общая площадь встроенно-пристроенных помещений - 4307,93 кв.м., в т.ч.:</u>                  Офис №11 ~ 171,3 м2;                  Магазин №1 (промтоварный) ~ 380,5 м2;                  Магазин №2 (продовольственный) ~ 424,7 м2;                  Офис №6 ~ 171,2 м2;                  Офис №7 ~ 275,9 м2;                  Офис №8 ~ 107,4 м2;                  Офис№9 ~ 259,7 м2;                  Офис№10 ~ 136,8 м2;                  Офис№1 ~ 171,3 м2;                  Офис№2 ~ 274,4 м2;                  Офис№3 ~ 109,8 м2;                  Офис№4 ~ 254,2 м2;                  Офис№5 ~ 137,8 м2;                  Досуговый центр ~ 989,61 м2;                  помещения мест общего пользования - 443,32 м2.  <u>В подземной автостоянке дома расположено 482 машиномест.</u>                  в том числе:                  средний класс - 390 шт. площадью ~ 13,1 м2- 13,89 м2;                  малый класс - 92 шт. площадью ~ 11,27 м2.;</p>	<p>в том</p>
12	<p>функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>На первых этажах запроектированы нежилые помещения социального и культурно-бытового назначения (досуговый центр, промтоварный магазин, продовольственный магазин), одиннадцать офисных помещений.</p>	
13	<p>состав общего имущества в многоквартирном доме, 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</p>	<p>В состав общего имущества входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данных домах, земельный участок, на котором расположены дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования).</p>	
14	<p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого многоквартирного дома</p>	<p>2-й квартал 2019 г.</p>	

15	перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Госархстройнадзор по Московской области; Госархстройнадзор по г. Красногорск Московской области; Администрация Красногорского Муниципального района Московской области; Администрация городского поселения Красногорск; Роспотребнадзор по Московской области.	
16	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
17	меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ.	
18	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 7,23 млрд. руб.	30.06.2018 г.
19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью «Графит Инжиниринг», ИНН 7743911969, КПП 774301001, ОГРН 1147746004691, местонахождение 125502, г. Москва, ул. Фестивальная, д. 53а, стр. 3	08.11.17
20	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. В соответствии с ч. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ. Договор №ГОЗ-0058/14 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25.08.2014 г. Сведения о страховой организации, которая осуществляют страхование гражданской ответственности Застройщика: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»; Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 21.11.2000г., свидетельство №724.859, ОГРН 1027739329188, ИНН / КПП 7743014574 / 504701001; Лицензия С № 3492 50 на осуществление страхования от 16.04.2009 года, выдана Федеральной службой страхового надзора. Адрес местонахождения и иная контактная информация: Московская область, г. Химки, ул. М. Рубцовой, д. 7, т/ф: 542-74-75, Доп. Офис: г. Москва, ул. Нижняя, д. 14, т. 223-35-30, ф. 646-01-35, Часы работы: Пн – Пт (с 10.00 - до 18.00), Сб, Вс – Выходной.	16.12.15
21	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство - не заключались.	