

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянки в цокольном этаже
по адресу: Московская область, Красногорский р-н, дер. Путилково, (владение 4)

г. Москва 26 декабря 2011 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.pytilkovo.ru

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование: ООО «Аквафитнес».

1.2. Юридический адрес: 143441, Московская обл., Красногорский р-н, дер. Путилково, 71-й км. МКАД, стр. 16А

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

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

- Дата регистрации – 01 декабря 2003 года
- ОГРН – 1035004472766;
- Свидетельство о регистрации: Серия 50 № 006416777 от 01.12.2003 выдано Инспекцией МНС России по г. Красногорску Московской области;
- ИНН – 5024062044;
- КПП - 502401001;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе: Серия 50 № 006416674 от 01.12.2003 выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск Московской области.

Раздел 3

3.1. Учредители (Участники) Застройщика:

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

Раздел 4

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

Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, улица Садовая, дом 22.

Раздел 5

Лицензия на осуществление строительной деятельности: Застройщик осуществляет функции инвестора строительства 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянки в цокольном этаже. Согласно законодательства Российской Федерации, инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности.

Раздел 6

6.1. Финансовый результат текущего года: Прибыль – 5 739 000 руб.;

6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
8 337 000 руб.

6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
485 230 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта : Строительство на территории (Московская обл., Красногорский район, деревня Путилково, владение 4) 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянки в цокольном этаже.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: I квартал 2012 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию IV квартал 2016г.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1701-11 от 21 декабря 2011 года.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50505302-040/11-12 выдано Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области от 22 декабря 2011 г.

2.2. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома IV квартал 2016 года. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 4706 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0020410:316 находится в аренде у застройщика на основании Договора аренды земельного участка № 502 от 01.09.2011 года, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, и зарегистрированного 16.11.2011 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для многоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, дер. Путилково.

Земельный участок общей площадью 6446+/-56 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0020410:343 находится в аренде у застройщика на основании Договора аренды земельного участка № 631 от 28.10.2011 года, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, и зарегистрированного 07.12.2011 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для многоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отрадненское, дер. Путилково.

3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 1, 1752 га.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

- Малые архитектурные формы: скамейки
- Озеленение: Деревья (лиственных пород), кустарники, газон.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости: Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, (владение 4),

4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

4-х секционный 17-ти этажный жилой дом с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянки в цокольном этаже.

Одноэтажные квартиры с заданной планировкой, три типа квартир, одноэтажные нежилые помещения, автостоянка и подсобные помещения:

- Тип 1 – однокомнатная квартира – от 30 до 48 кв.м. - 320 шт.
- Тип 2 – двухкомнатная квартира - от 54 до 65 кв.м - 96 шт.
- Тип 3 – трехкомнатная квартира - от 69 до 88 кв.м. - 96 шт.

Нежилые помещения площадь от 59 до 150 кв.м. – 20 шт.

Автостоянка в цокольном этаже – 48 машиномест

Подсобные помещения в цокольном этаже - площадь от 3 до 5 кв.м.- 42 шт.

Раздел 5

5.1. Количество помещений в составе строящегося жилого дома:

5.1.1. Состав многоквартирного жилого дома.

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь м ²
Квартира Тип 1	320	13672
Квартира Тип 2	96	5801,6
Квартира Тип 3	96	7792
Нежилое	20	1731, 1
Автостоянка	48	
Подсобное	42	160,2

Всего по проекту 4-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянки в цокольном, квартир - 512, нежилых помещений - 20, автостоянка - 48 мест, подсобных помещений - 42.

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

Дом состоит из 512 квартир следующих видов:

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

5.1.3. Описание технических характеристик помещений в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Нежилые помещения расположены на первом этаже жилого дома, оборудованы тамбурами, санитарно-бытовыми помещениями и комнатами инвентаря. Входы в нежилые помещения организованы с уличной стороны здания и изолированы от входов в жилую часть дома.

Автостоянка расположена в цокольном этаже жилого дома, в каждой секции имеются отдельные входы изолированные от входов в жилую часть.

Подсобные помещения расположены в цокольном этаже жилого дома, в каждой секции имеются отдельные входы изолированные от входов в жилую часть.

Состояние, в котором помещения передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

Раздел 6

6.1. 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, технические этажи), в которых имеются инженерные коммуникации, 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

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: IV квартал 2016 г.

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ГУ Главгосстройнадзор Московской области, Администрация сельского поселения Отрадненское.

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: Администрация сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области.

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

Раздел 8

8.1. 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.

8.2. Меры по добровольному страхованию рисков: да.

8.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:
805 960 000 руб.

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Функции заказчика строительства выполняет ООО «Аквафитнес», технический надзор ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «Мастер», ООО «Вентсервис», ООО «СтройСервис», ООО «Скат-ТВ», ООО «ДВАЛИН», ООО «Комбинат ЖБИ», ООО «Пластметалл», ООО «Сантехкомплект», ООО «Сигма Люкс», ООО «Снабресурс», ООО Торговый дом «СтальСтройСервис», ООО «РОСИТАЛ».

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом I) части 1 статьи 12.1. 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.

Раздел 11

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

Договор об инвестировании от 11 января 2011 года, заключенный застройщиком с ООО «Агентство ВЭИ».

Договор №1/4 об инвестировании от 05 сентября 2011 года, заключенный застройщиком с ООО «Евро-СИБ 1».

**Генеральный директор
ООО «Аквафитнес»**

В.Б.Германов