

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 23-25 этажного жилого дома с подземной автостоянкой (жилой дом №1) располагающегося по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, дом 2А. Первая очередь строительства и реконструкции микрорайона №3 г.Одинцово, Московской области

город Одинцово

(редакция от 29.04.2015 г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройРегион»
1.3.	Место регистрации	143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4.
1.3.1.	Фактическое местонахождение	143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; 143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. тел. (495) 740-28-56, (495) 517-45-45, (498)720-97-40, (495)510-14-10 E-mail: ISRegion@yandex.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г., выдано инспекцией МЧС России по г.Одинцово Московской области серия 50 №001774271 от 03.04.2002 г., ОГРН 1025004063798
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	<u>Юридическое лицо:</u> Закрытая акционерная компания с ограниченной ответственностью «ВЕНЧЕРСТРИМ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД» (VENTURESTREAM ENTERPRISES LTD) – 50% долей уставного капитала. <u>Физические лица:</u> Гр. РФ Кулагина Анна Александровна – 5% долей уставного капитала; Гр. РФ Кривенок Ольга Михайловна - 40% долей уставного капитала; Гр. РФ Малов Андрей Николаевич - 5% долей уставного капитала.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в	ООО «ЮрФин» - технический заказчик, допуск СРО №0154-2011-5032067920-С-201 от 03 марта 2011г. ООО «ПроектСтройКомплекс» - проектировщик, допуск СРО №П.037.77.1483.01.2010 от 12.02.2010г.

	соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	ООО «Одинцовская строительная Компания» - генеральный подрядчик, допуск СРО №СРОСП-С-366.1-07092011 от 07.09.2011г.
1.9.	Информация о размере дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	По состоянию на 31.03.2015г. –507 861 000,00 руб.
1.10.	Информация о финансовом результате на последнюю отчетную дату	По состоянию на 31.03.2015г. – 37 188 000,00 руб.
1.11.	Информация о размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату	По состоянию на 31.03.2015г. – 21 627 000,00 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 23-25этажного 3-секционного жилого дома с первым нежилым этажом, с подземной автостоянкой в рамках реконструкции микрорайона №3 и переселения не менее 40%.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало I квартал 2011 года. Окончание IV квартал 2013 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Согласно заключению ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-0031-11 от 26.01.11г. проект строительства 23-25 этажного жилого дома с подземной автостоянкой (жилой дом 1) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова дом №2А соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU50511105-005 от 08.02.11г. выдано Администрацией городского поселения Одинцово на строительство 23-25 этажного жилого дома с подземной автостоянкой (жилой дом 1) по адресу: Московская область, г.Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, 2А.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1.Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 24 января 2011 г. №78 О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой Регион» земельного участка площадью 5069+/-50 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Московская область, город Одинцово, ул. Маршала Бирюзова , 2А. 2.Договор аренды земельного участка № 3743 от 31.01.2011 г., рег. №50-50-00/003/2011/ 214 от 18.02.2011г. 3. Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 10 октября 2011 г. №3643 О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой Регион» земельного участка площадью 1820+/-30 кв.м с местоположением город Одинцово, ул. Маршала

		<p>Бирюзова , 2А</p> <p>4. Договор аренды земельного участка № 4476 от 20.10.2011г., рег. №50-50-20/062/2011-100 от 08.12.2011г.</p> <p>5. Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 23 марта 2012 г. №531 О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой Регион» земельного участка площадью 712+/-9 кв.м с местоположением город Одинцово, ул. Маршала Бирюзова , 2А</p> <p>6. Договор аренды земельного участка № 4765 от 16.04.2012г., рег. №50-50-20/030/2012-045 от 19.06.2012г.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Земля населенных пунктов
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен в северной части 1-ой очереди реконструкции мкр.№3 г.Одинцово Московской области и ограничен: с юга – жилая застройка, с запада – ул.Северная, с севера – перекресток ул.Северная и ул. Маршала Бирюзова; с востока – ул.Маршала Бирюзова.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	5069 кв.м. +1820кв.м.+712кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства;	<p>Благоустройство территории предусматривает устройство площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> -для детей площадью 520,0 м², -для отдыха взрослых площадью 110 м², -для занятий физкультурой площадью 1480,0 м², -для установки мусорных контейнеров 25 м². <p>Предусмотрено озеленение путем посадки деревьев, кустарников, устройства газонов.</p> <p>Места для хранения машин в количестве 74 машино-места расположены в подземном гараже, а также на гостевой наземной автостоянке на 34 м/места в т.ч. 2места для ММГН.</p>
2.11.	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	<p>Жилой 23-25 этажный жилой дом с подземной автостоянкой расположен: Московская область г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, 2А.</p> <p>Площадь застройки: 1818,13 кв.м.</p>
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	<p>Строительство 23-25 этажного жилого дома с подземной автостоянкой по индивидуальному проекту. 23-25 этажный 3-секционный с одноуровневым подвалом, с «теплым чердаком», Г-образной формы в плане, с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой под частью подземного пространства здания, состоящий из одной центральной 25-этажной секции и двух торцевых 23-этажных секций, с общими габаритными размерами в осях 67,45x14,82м+49,92x14,82м.</p> <p>Этажность: 23-25;</p> <p>Количество секций: 3;</p> <p>Фундаменты под здание жилого дома – плита толщиной 900мм из бетона класса В30 W4 арматуры</p>

		<p>класса А-III, по бетонной подготовке из бетона класса В15 толщиной 150мм.</p> <p>Фундаменты под автостоянку (вне габаритов жилого дома) – плита толщиной 250мм с утолщением (банкетками) под колоннами общей толщиной 600мм из бетона В25 W4 с применением арматуры класса А-III, по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100мм.</p> <p>Стены подвала жилого дома и автостоянки наружные - самонесущие слоистой конструкции: монолитный ж.б. толщ. 250мм, бетон класса В25 W6, арматура класса А-III; утеплитель из пенополистирольных плит толщиной 100мм.</p> <p>Стены подвала жилого дома и автостоянки внутренние: несущие из бетона класса В25, арматура класса А-II, толщ. 220мм ниже отметки 0,00мтолщ. 200мм – 1-го этажа; толщ.180мм – 2-25 этажей.</p> <p>Стены наружные жилого дома выше отм.0,00м – ненесущие с поэтажным опиранием на плиты перекрытия – из ячеисто-бетонных блоков толщ. 500мм, снаружи – лицевой кирпич толщ.120мм.</p> <p>Колонны подземной автостоянки – сечением 400х400мм с капителями толщ 600мм из бетона класса В25 арматуры класса А-III.</p> <p>Перекрытия жилого дома – безбалочные ж.б. избетона класса В25 А-III с термовкладышами по периметру плиты, толщиной 180мм над типовыми этажами и толщиной 200мм – над подвалом.</p>
2.13.	<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 застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир: 360</p> <p>Количество 1-ком. квартир: 92;</p> <p>Количество 2-ком. квартир: 176;</p> <p>Количество 3-ком. квартир: 92;</p> <p>Количество маш./мест подземной автостоянки: 74;</p> <p>Количество маш./мест наземной автостоянки манежного типа: 34;</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Всего квартир 360 шт., общей площадью 21535 кв.м.</p> <p>Площадь подземной автостоянки: 2345,35 кв.м;</p> <p>Общая площадь офисных помещений на 1-м этаже жилого дома – 647,23 кв.м.</p>
2.15.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Без конкретной технологии с возможностью размещения офисов</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта</p>

	участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса	IV квартал 2013 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Управление Архитектуры и Градостроительства, Управление государственного строительного надзора Администрации города Одинцово, Московской области.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.20.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.
2.21.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.22.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: ООО «ЮрФин», 143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. Генеральный подрядчик: «Одинцовская Строительная Компания», 143000, Московская область, г.Одинцово, ул.Садовая. д.3 Проектировщик: ООО «ПроектСтройКомплекс», 125080, г. Москва, ш. Волоколамское, д.1, стр.1

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ИнвестСтройРегион» по адресу: 143000 Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. тел. 8-495 740-28-56, 8-495-510-14-10, 8-498-720-97-40. Настоящая редакция декларации размещена в сети Интернет на сайте: www.odincovo-centr.ru

Генеральный директор
ООО «ИнвестСтройРегион»



А.А. Кулагина