

Изменения № 17
в проектную декларацию
третьей очереди строительства
общественно–жилого комплекса
«Западные ворота столицы»

Город Москва

01 апреля 2016 года

ООО Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В») ОГРН 1035006464855, именуемая в дальнейшем Корпорация, вносит изменения в Проектную декларацию третьей очереди строительства общественно–жилого комплекса «Западные ворота столицы» от 15.01.2014, именуемую в дальнейшем Декларация, размещённую на сайте www.westgate.ru, в порядке и на условиях, установленных требованиями Федерального закона № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 г., именуемого в дальнейшем Закон, в действующей, на момент опубликования изменений в Декларацию, редакции Закона.

1. В связи с изменением сведений, указанных в Декларации, и на основании статей 19 и 21 Закона, внести изменения в Декларацию и, с учётом ранее сделанных изменений, для удобства использования читать её в следующей редакции:

«ООО Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В») ОГРН 1035006464855 публикует настоящую Проектную декларацию, именуемую в дальнейшем Декларация на сайте www.westgate.ru, в порядке и на условиях, установленных требованиями Федерального закона № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 г. в действующей, на момент опубликования Декларации, редакции.

1. Информация о застройщике:

1.1. Полное наименование юридического лица на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В»); сокращенное наименование юридического лица на русском языке: ООО Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В»).

1.2. Место нахождения застройщика: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 16; приём граждан по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 50, офис застройщика; режим работы: ежедневно с понедельника по четверг с 10:00 до 17:00, пятница с 10:00 до 16:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00 (время московское), суббота и воскресенье — выходные дни, предварительная запись и заказ пропусков по телефону: +7 (495) 636.2936.

1.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:20:0349 выдано 08.05.1998 года Московской областной регистрационной

палатой Администрации Московской области (запись в реестр № 50:20:0349) о государственной регистрации застройщика Исполнительным комитетом Одинцовского городского Совета народных депутатов МО 20.09.1991 (решение № 1117/26).

1.3.1. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серии 50 №0202345 выдано 15.12.1999 о постановке застройщика на налоговый учёт 21.09.1991 года (ИНН 5032014686, КПП 503201001).

1.3.2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, серии 50 №006370144 от 06.03.2003 ОГРН 1035006464855.

1.4. Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

1.4.1. гражданин Российской Федерации Вахания Теймураз Виссарионович — 90 % (Девяносто процентов) уставного капитала;

1.4.2. гражданин Российской Федерации Хусаинов Ирик Арсланович — 10 % (Десять процентов) уставного капитала.

1.5. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.5.1. Строительство Общественно-жилого комплекса «Западные ворота столицы» г.п. Новоивановское, в районе деревни Марфино Одинцовского района Московской области.

1.6. Сведения о лицензируемой деятельности:

1.6.1. Лицензия на строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности, серия Г № 843167, рег. № ФЛЦ 016397 от 25.08.2000, выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу на основании решения экспертной комиссии Госстроя России (протокол № 52 от 25.08.2000); область действия лицензии: Российская Федерация; срок действия лицензии: до 25.08.2001.

1.6.2. Лицензия на строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности, серия Д № 100060, рег. № ФЛЦ 016397-1 от 21.09.2001, выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу на основании решения экспертной комиссии Госстроя России (протокол № 107 от 21.09.2001); область действия лицензии: Российская Федерация; срок действия лицензии: до 21.09.2004.

1.6.3. Лицензия на строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности, серия Д № 587083, рег. № ГС-1-50-02-27-0-5032014686-028042-2 от 11.07.2005, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 11.07.2005 №26/5; область действия лицензии: Российская Федерация; срок действия лицензии: по 11.07.2010.

1.7. Финансовые показатели застройщика:

1.7.1. Величина собственных денежных средств на 30.03.2016 — 683 тыс. руб.

1.7.2. Финансовые результаты на 30.03.2016 — - 34059 тыс. руб.

1.7.3. Размер кредиторской задолженности на 30.03.2016 — 820051 тыс. руб.

1.7.4. Размер дебиторской задолженности на 30.03.2016 — 625565 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Проект строительства ОЖК «Западные ворота столицы» осуществляется на территории 9,8494 га в соответствии с Инвестиционным контрактом № 1604 на выполнение проекта строительства общественно-жилого комплекса «Западные ворота столицы» в районе деревни Марфино Одинцовского района Московской области от 16.04.2002 (зарегистрирован в реестре инвестиционных контрактов Минмособлстроя за № 89/20–02 от 16.04.2004) тремя отдельными очередями (пусковыми комплексами). Ожидаемый срок окончания строительства третьей очереди — 30.06.2016 г.

2.1.1. Третья очередь строительства (пусковой комплекс) со сроком реализации до 30.06.2016 включает строительство на части площадью 1,78 га арендованного земельного участка восьми секционного жилого корпуса № 4 переменной этажности (от 10–19–23–25) на 634 квартир со встроенно-пристроенными помещениями амбулаторно-поликлинического отделения, объектов инженерной инфраструктуры (включая РТП, ТП–1, КНС) и подъездной дороги. Паркинг предусмотрен при строительстве следующих корпусов.

2.1.2. Положительное заключение государственной экспертизы № 50–1–4–1528–11 от 29.11.2011 выдано ГУ МО «Мособлгосэкспертиза», Положительное заключение государственной экспертизы № 50–1–4–1853–12 от 05.12.2012 выдано ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»(корректировка).

2.2. Разрешение на строительство:

2.2.1. Разрешение на строительство корпуса № 4 и объектов инженерной инфраструктуры третьей очереди строительства ОЖК «Западные ворота столицы» №RU50511000–1 от 20.01.2012 выдано Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области и продлено Министерством строительного комплекса Московской области со сроком действия до 30.06.2016.

2.3. Договоры аренды земельного участка:

Участок КН 50:20:0020109:2667 площадью 8,9203 +/-0,0105 Га находится у застройщика на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и используемого для ведения предпринимательской деятельности от 04.02.2004 года № 21046–Z, зарегистрирован 16.03.2004 Московской областной регистрационной палатой за № 50–01/20–17/2004–362, заключённым застройщиком с Министерством имущественных отношений Московской области, и с дополнительным соглашением от 17 июля 2014 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.09.2014 за №50-50-66/065/2013-449, и с дополнительным соглашением от 28 октября 2014 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.12.2014 за №50-50-66/114/2014-681, элементы благоустройства на дату заключения договора аренды земельного участка отсутствуют. Ранее вышеуказанный участок находился у Корпорации на праве бессрочного пользования.

2.3.1. Участок КН 50:20:0020109:2738 площадью 0,3995 +/- 0,0022 га находится у застройщика на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от 24.07.2003 года, зарегистрирован 07.08.2003 Московской областной регистрационной палатой за № 50-01/20-49/2004-566.1, и с дополнительным соглашением от 17 июля 2014 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 16.09.2014 за №50-50-66/065/2013-449, и с дополнительным соглашением от 28 октября 2014 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.12.2014 за №50-50-66/114/2014-681, к договору аренды земельного участка от 24.07.2003 года, зарегистрированного в Московской областной регистрационной палате 07.08.2003 за №50-01/20-49/2004-566.1, заключённым застройщиком с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Одинцовского муниципального района Московской области, элементы благоустройства на дату заключения договора аренды земельного участка отсутствуют.

2.3.2. Участок КН 50:20:0020109:0062 площадью 0,1677 га находится у застройщика на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от 24.07.2003 года, зарегистрирован 07.08.2003 Московской областной регистрационной палатой за № 50-01/20-49/2004-568.1, заключённым застройщиком с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Одинцовского района, элементы благоустройства на дату заключения договора аренды земельного участка отсутствуют.

2.3.3. Государственная собственность на земельные участки не разграничена. Земельные участки находятся в распоряжении Администрации Одинцовского муниципального района Московской области.

2.4. Четвертый корпус, расположенный по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 53, является восьми секционным жилым зданием переменной этажности (от 10 до 25 эт.) с площадью застройки 3469,00 кв.м., строительный объём 202281,68 куб. м., площадь здания 57611,91 кв.м., в т.ч. объекты инженерного назначения.

2.5. В восьми секционном жилом корпусе переменной этажности (от 10-19-23-25) 634 квартиры, общей площадью 38884,47 кв.м., в соответствии с данными экспертизы проектной документации, в т.ч.:

2.5.1. однокомнатных — 224 шт., общей площадью 9651,42 кв.м., в т.ч.: 144 шт. — 42,68 кв.м.; 44 шт. — 43,85 кв.м.; 18 шт. — 40,74 кв.м.; 2 шт. — 46,83 кв.м.; 16 шт. — 46,82 кв.м;

2.5.2. двухкомнатных — 356 шт., общей площадью 24260,82 кв.м., в т.ч.: 38 шт. — 65,62 кв.м.; 10 шт. — 66,16 кв.м.; 48 шт. — 66,27 кв.м.; 24 шт. — 66,30 кв.м.; 24 шт. — 66,34 кв.м.; 106 шт. — 70,03 кв.м.; 60 шт. — 71,20 кв.м.; 10 шт. — 72,11 кв.м.; 10 шт. — 63,22 кв.м.; 8 шт. — 64,39 кв.м.; 18 шт. — 65,43 кв.м.;

2.5.3. трехкомнатных — 54 шт., общей площадью 4972,23 кв.м., в т.ч.: 18 шт. — 94,66 кв.м.; 9 шт. — 92,42 кв.м.; 9 шт. — 89,26 кв.м.; 9 шт. — 89,24 кв.м.; 9 шт. — 92,23 кв.м.;

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме:

2.6.1. в подъездах №1, 2, 3, площадью 999,3 кв. м., для размещения амбулатории смешанного типа.

2.6.2. нежилые помещения, суммарной площадью 936,92 кв.м., в том числе:

2.6.2.1. подъезд №4 площадь 155,81 кв.м. для размещения библиотеки с компьютерным залом,

2.6.2.2. подъезд №5 площадь 241,14 кв.м. для размещения центра искусств,

2.6.2.3. подъезд №6 площадь 95,72 кв.м. для размещения объекта бытового обслуживания,

2.6.2.4. подъезд №6 площадь 116,85 кв.м. для размещения опорного пункта правопорядка,

2.6.2.5. подъезд №7 площадь 61,48 кв.м. для размещения выставочного зала,

2.6.2.6. подъезд №5 площадь 88,64 кв.м. для размещения ремонтно-эксплуатационного управления,

2.6.2.7. подъезд №8: два помещения, площадь каждого 88,64 кв.м. для размещения клубного центра.

2.7. Общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:

2.7.1. общие помещения, используемые для обслуживания дома, передаются в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома;

2.7.2. общие помещения, коридоры и места общего пользования передаются в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.

2.8. Объекты благоустройства и инженерной инфраструктуры (включая РТП, ТП-1, КНС), подъездная дорога (данные уточняются по сведениям технических паспортов в соответствии с актом частичной реализации инвестиционного контракта).

2.9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся Министерством строительного комплекса Московской области. Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию третьей очереди после 30.06.2016.

2.10. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

2.10.1. Ответственность застройщика застрахована до 31.12.2016 в ОАО «Страховая Компания «МРСК», договор № 21М-С-А-0603.

2.11. Планируемая стоимость строительства по четвертому корпусу — 1 766 546 591,00 (Один миллиард семьсот шестьдесят шесть миллионов пятьсот сорок шесть тысяч пятьсот девяносто один) рубль 00 коп.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- 2.12.1. Технический заказчик — ООО Корпорация «Союз–Возрождение» («Союз–В») ОГРН 1035006464855.
- 2.12.2. Генеральный подрядчик — ООО «ЭНБИЭМ–СтройИнтер» ОГРН 1087746228657 (ведутся переговоры по замене генерального подрядчика).
- 2.12.3. Генеральный проектировщик — ГУП МНИИТЭП ОГРН 1027739681276.
- 2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
- 2.13.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13–15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции, страхование в соответствии со ст.15.2 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции.
- 2.14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:
- 2.14.1. Договор соинвестирования № К–072 от 06.09.2006 г. с ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» ОГРН 1067746494177 (прекращён 31.12.2015 по сроку его действия).
- 2.14.2. Договор соинвестирования № К–155 от 28.08.2009 г. с ЗАО «ТехноСтиль» ОГРН 1097746127170.
- 2.14.3. Кредитное соглашение № 3882 от 31.03.2014 между ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» ОГРН 1067746494177 и Банком ВТБ (ПАО) г. Санкт–Петербург ОГРН 1027739609391.»

Президент Корпорации



В.В. Вахания