

Изменения № 24  
в Проектную декларацию  
второй 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 второй очереди строительства общественно–жилого комплекса «Западные ворота столицы» от 08.08.2012, именуемую в дальнейшем Декларация, размещённую на сайте [www.westgate.ru](http://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](http://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» 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: до 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 9,7572 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 второй очереди — 30.06.2016 г.

2.1.1. Вторая очередь строительства (пусковой комплекс) со сроком реализации до 30.06.2016 включает строительство двух корпусов:

2.1.1.1. на части площадью 2,14 га арендованного земельного участка шести секционного жилого корпуса № 2 переменной этажности (от 17 до 22 эт.) на 476 квартир с нежилыми помещениями в первом этаже, подземным 2-х уровневым гаражом–стоянкой на 291 м/место, и объектов инженерной инфраструктуры;

2.1.1.2. на части площадью 1,66 га арендованного земельного участка шести секционного жилого корпуса №3 переменной этажности (от 14 до 25 эт.) на 457 квартир с нежилыми помещениями в первом этаже, встроено–пристроенным трёхэтажным дошкольно–образовательным учреждением, и объектов инженерной инфраструктуры.

2.1.2. Положительное заключение государственной экспертизы:

2.1.2.1. по корпусу К–2: № 50–1–4–0459–08 от 25.07.2008 выдано ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»;

2.1.2.2. по корпусу К–3: № 50–1–4–0489–08 от 07.08.2008 выдано ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Разрешение на строительство:

2.2.1. Разрешение на строительство корпуса №2 и объектов инженерной инфраструктуры второй очереди строительства ОЖК «Западные ворота столицы» №RU50511000–162 от 13.08.2008 выдано Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области и продлено Министерством строительного комплекса Московской области со сроком действия до 30.06.2016.

2.2.2. Разрешение на строительство корпуса №3 и объектов инженерной инфраструктуры второй очереди строительства ОЖК «Западные ворота столицы» №RU50511000–163 от 13.08.2008 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:

2.3.1. 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.

2.3.2. 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.

2.3.3. 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.

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

2.4. Вторая очередь строительства ОЖК «Западные ворота столицы», состоит из двух корпусов:

2.4.1. корпус №2, расположенный по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 51, является шести секционным жилым зданием переменной этажности (от 17 до 22 эт.) с площадью застройки 2730,88 кв.м., строительный объём 234427 куб. м., площадь здания 74705,22 кв.м., в т.ч. подземного гаража на 291 м/место (15218,3 кв.м.) и объектов инженерного назначения;

2.4.2. корпус №3, расположенный по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 52, является шести секционным жилым зданием переменной этажности (от 14 до 25 эт.) с площадью застройки 3039,82 кв.м., строительный объём 177555,44 куб. м., площадь здания 61105,38 (в т.ч. площадь ДООУ (3002,02 кв.м.) и объектов инженерного назначения)

2.5. В шести секционных жилых корпусах:

2.5.1. корпусе №2 переменной этажности (от 17 до 22 эт.) 476 квартир, общей площадью 37423,27 кв.м., в соответствии с данными экспертизы проектной документации, в т.ч.:

2.5.1.1. однокомнатных — 112 шт., общей площадью 5599,81 кв.м., в т.ч.: 12 шт. — 49,75 кв.м.; 4 шт. — 51,26 кв.м.; 12 шт. — 49,75 кв.м.; 4 шт. — 51,26 кв.м.; 14 шт. — 43,59 кв.м.; 4 шт. — 46,4 кв.м.; 1 шт. — 56,33 кв.м.; 1 шт. — 63,08 кв.м.; 42 шт. — 52,64 кв.м.; 14 шт. — 48,05 кв.м.; 4 шт. — 49,22 кв.м.;

2.5.1.2. двухкомнатных — 290 шт., общей площадью 24062,28 кв.м., в т.ч.: 10 шт. — 80,29 кв.м.; 6 шт. — 81,46 кв.м.; 10 шт. — 80,16 кв.м.; 6 шт. — 81,33 кв.м.; 12 шт. — 80,09 кв.м.; 4 шт. — 81,47 кв.м.; 10 шт. — 80,19 кв.м.; 6 шт. — 81,36 кв.м.; 30 шт. — 80,26 кв.м.; 2 шт. — 81,43 кв.м.; 4 шт. — 83,94 кв.м.; 17 шт. — 80,22 кв.м.; 12 шт. — 80,26 кв.м.; 2 шт. — 81,43 кв.м.; 4 шт. — 83,94 кв.м.; 19 шт. — 86,12 кв.м.; 1 шт. — 87,52 кв.м.; 26 шт. — 85,24 кв.м.; 16 шт. — 86,41 кв.м.; 20 шт. — 84,90 кв.м.; 18 шт. — 84,64 кв.м.; 12 шт. — 80,32 кв.м.; 6 шт. — 81,48 кв.м.; 12 шт. — 84,87 кв.м.; 12 шт. — 86,04 кв.м.; 12 шт. — 86,38 кв.м.; 1 шт. — 87,80 кв.м.;

2.5.1.3. трехкомнатных — 74 шт., общей площадью 7761,18 кв.м., в т.ч.: 32 шт. — 100,38 кв.м.; 28 шт. — 107,32 кв.м.; 14 шт. — 110,29 кв.м.

2.5.2. в корпусе №3 переменной этажности (от 14 до 25 эт.) 457 квартир, общей площадью 36192,65 кв.м., в соответствии с данными экспертизы проектной документации, в т.ч.:

2.5.2.1. однокомнатных — 119 шт., общей площадью 5810,23 кв.м., в т.ч.: 17 шт. — 48,84 кв.м.; 4 шт. — 50,01 кв.м.; 48 шт. — 51,15 кв.м.; 17 шт. — 43,52 кв.м.; 4 шт. — 44,81 кв.м.; 12 шт. — 49,75 кв.м.; 4 шт. — 51,26 кв.м.; 13 шт. — 46,43 кв.м.;

2.5.2.2. двухкомнатных — 200 шт., общей площадью 16390,4 кв.м., в т.ч.: 22 шт. — 86,01 кв.м.; 30 шт. — 85,90 кв.м.; 11 шт. — 84,72 кв.м.; 21 шт. — 79,85 кв.м.; 20 шт. — 79,95 кв.м.; 22 шт. — 81,12 кв.м.; 31 шт. — 80,08 кв.м.; 21 шт. — 79,97 кв.м.; 6 шт. — 81,26 кв.м.; 16 шт. — 79,96 кв.м.

2.5.2.3. трехкомнатных — 138 шт., общей площадью 13992,02 кв.м., в т.ч. 48 шт. — 104,01 кв.м.; 40 шт. — 104,03 кв.м.; 16 шт. — 98,73 кв.м.; 13 шт. — 93,60 кв.м.; 13 шт. — 92,58 кв.м.; 8 шт. — 104,79 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с данными экспертизы проектной документации:

2.6.1. В корпусе №2 в первом нежилом этаже предусмотрены помещения площадью 1481,78 кв.м. с определением назначения (вида использования) в

соответствии с корректировкой проекта планировки территории, утвержденной постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 28.10.2008 №2667.

2.6.2. В корпусе №3 в первом нежилом этаже предусмотрены помещения площадью 1341,73 кв.м. с определением назначения (вида использования) в соответствии с корректировкой проекта планировки территории, утвержденной постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 28.10.2008 №2667.

2.6.3. 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 в соответствии с актом частичной реализации инвестиционного контракта, в т.ч.:

2.6.3.1. общие помещения, используемые для обслуживания дома, с уточняемой по результатам обмеров органами технической инвентаризации площадью, передаются в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома;

2.6.3.2. общие помещения, коридоры и места общего пользования, с уточняемой по результатам обмеров органами технической инвентаризации площадью, передаются в общую долевую собственность собственников многоквартирного дома.

2.7. Передаваемое в муниципальную собственность в корпусе №3 встроено-пристроенное трёхэтажное дошкольно-образовательное учреждение (детский сад) на 110 мест — примерной площадью 3002,02 кв.м. (площадь уточняется по результатам обмеров органами технической инвентаризации).

2.8. Подземный гараж (автостоянка) в корпусе №2 на 291 м/м — площадью 15433,4 кв. м. (в соответствии с техническим паспортом), в т.ч. 6899,3 кв.м. основной площади объектов, передаваемых участникам долевого строительства, и 8534,1 кв.м. передаваемых в общую долевую собственность).

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

2.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаётся Министерством строительного комплекса Московской области. Предварительный срок получения разрешений на ввод объектов второй очереди строительства в эксплуатацию после 30.06.2016.

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

2.11.1. Ответственность застройщика застрахована до 31.12.2016 в ОАО «Страховая Компания «МРСК», договоры № 21М-10694 и № 21М-10695.

2.12. Планируемая стоимость строительства: по второму корпусу — 2 216 474 354,00 (Два миллиарда двести шестнадцать миллионов четыреста

семьдесят четыре тысячи триста пятьдесят четыре) рублей 00 коп., по третьему корпусу – 1 812 967 540,00 (Один миллиард восемьсот двенадцать миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч пятьсот сорок) рублей 00 коп.

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

2.13.1. Технический заказчик — ООО Корпорация «Союз-Возрождение» («Союз-В») ОГРН 1035006464855.

2.13.2. Генеральный подрядчик — ООО «ЭНБИЭМ-СтройИнтер» ОГРН 1087746228657 (ведутся переговоры по замене генерального подрядчика).

2.13.3. Генеральный проектировщик — ГУП МНИИТЭП ОГРН 1027739681276.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.14.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13–15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 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.

2.15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

2.15.1. Договор соинвестирования № К-072 от 06.09.2006 г. с ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» ОГРН 1067746494177 (прекращён 31.12.2015 по сроку его действия).

2.15.2. Договор соинвестирования № К-155 от 28.08.2009 г. с ЗАО «ТехноСтиль» ОГРН 1097746127170.

2.15.3. Кредитное соглашение № 2331 от 04.09.2009 между ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» ОГРН 1067746494177 и Банком ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург ОГРН 1027739609391.

Президент Корпорации



В.В. Вахания