

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство квартала жилой застройки, 1-й этап строительства, по адресу: Московская область, Ногинский район, вблизи с. Бисерово.

Московская область

24 марта 2015 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.nb2.bicerovo.ru

I. Информация о Застройщике

1. Firmenname: ООО «Акваспорт».

Место нахождения: 143441, Московская обл., Красногорский р-н, дер. Путилково, 71-й км. МКАД, стр. 16А

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

2. Государственная регистрация Застройщика:

ООО «Акваспорт» зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области 01.12.2003 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006416778, ОГРН 1035004472777, ИНН 5024062037, КПП 502401001, Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе серия 50 № 006416673, выдано 01.01.2003 г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск.

3. Учредители (Участники) Застройщика:

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

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

- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, д. 4. корпус 1,
- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, д. 4. корпус 2.
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.2,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.4,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.6,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.8,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.10,

5. Финансовый результат текущего года: Убыток 7 818 тыс. руб.;

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 6 097 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 4 522 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: Строительство на территории Московской области квартала жилой застройки.

Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: 4 квартал 2014г.

Окончание строительства: 3 кв. 2018 года;

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 4-1-1-0020-14 от 20 ноября 2014 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50502105-207/14 выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» 27 ноября 2014 г.

Краткие характеристики проекта:

Площадь застройки -7701 кв.м.

Строительный объем 134125 м³, в т.ч. подземной части 21703 кв.м.

Количество квартир – 650 кв.

Общая площадь зданий – 35941 кв.м.

Общая площадь квартир – 23592,1 кв.м.

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 29 660 кв. м., кадастровый номер 50:16:0601079:10, находится в собственности ООО «Акваспорт» на основании Договора купли-продажи земельных участков 30.06.2014 г.

Свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2014 г. 50-АИ № 610315, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения мало- среднеэтажной жилой застройки.

Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 29 660 кв. м.

Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:

– открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, для сбора мусора, хозяйственная площадка и площадка для выгула собак;

4. Местоположение строящегося объекта недвижимости:

Московская область, Ногинский район, вблизи с. Бисерово,

Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

На первом этапе строительства по проекту предусматривается строительство шести 5-ти этажных жилых корпусов.

5.Количество помещений в составе строящихся жилых домов:

Состав многоквартирных жилых домов:

	Корпус 1	Корпус 2	Корпус 3	Корпус 4	Корпус 5	Корпус 6	Итого
Всего квартир,	70	35	55	138	138	214	650
в том числе:							
однокомнатных:	50	25	45	126	126	164	536
двухкомнатных:	10	5	5	12	12	35	79
трехкомнатных:	10	5	5	0	0	15	35
Общая площадь здания	4486	2243	3152	7358	7358	11344	35941
Общая площадь квартир	2824	1412	1967,9	4803,6	4809,6	7775	23592,1

Всего по проекту строительства 6-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов:квартир 650.

Состав строящихся жилых домов поэтажно:

Корпус 1:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	564
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	14
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	564
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	14
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	564
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	14
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	564
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	14
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,4	32,6	29,0	31,5	31,0	34,0	76,5	568
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	14
Общая площадь цокольного этажа									389,8
Итого площадь квартир по корпусу 1									2824
Итого квартир по корпусу 1									70

Корпус 2:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу		
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282			
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7			
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу		
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282			
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7			
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу		
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282			
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7			
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу		
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282			
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7			
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу		
	Площадь квартир	49,0	33,0	29,0	31,5	31,0	34,0	76,5	284			
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	7			
Общая площадь цокольного этажа									779,6			
Итого площадь квартир по корпусу 2									1412			
Итого квартир по корпусу 2									35			

Корпус 3:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3

	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу	
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3		
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу		
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	26,3	26,1	26,5	26,2	32,0	39,1	75,5	394,7		
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	
Общая площадь цокольного этажа													545,5		
Итого площадь квартир по корпусу 3													1967,9		
Итого квартир по корпусу 3													55		

Корпус 4:

5-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	965,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	965,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	965,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	965,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	Итого по этажу	
	Площадь квартир	30,5	30,0	41,0	38,0	30,1	30,2	34,1	33,5	34,2	34,0	57,0	31,1	46,5	940,4	
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26	
Общая площадь цокольного этажа																1226,2

Итого площадь квартир по корпусу 4	4803,6
Итого квартир по корпусу 4	138

Корпус 5:

5-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	30,0	29,9	33,6	33,5	33,4	33,3	38,6	49,5	30,4	30,0	31,1	57,0	968,4
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	28
4-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	30,0	29,9	33,6	33,5	33,4	33,3	38,6	49,5	30,4	30,0	31,1	57,0	968,4
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	28
3-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	30,0	29,9	33,6	33,5	33,4	33,3	38,6	49,5	30,4	30,0	31,1	57,0	968,4
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	28
2-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,5	31,5	35,5	36,5	30,0	29,9	33,6	33,5	33,4	33,3	38,6	49,5	30,4	30,0	31,1	57,0	968,4
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	28
1-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	Итого по этажу	
	Площадь квартир	30,0	29,5	41,0	37,5	30,3	30,2	34,0	33,5	34,1	33,8	38,6	49,5	46,0	31,1	57,0	936	
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2	1	1	26	
Общая площадь цокольного этажа																	1226,2	
Итого площадь квартир по корпусу 5																	4809,6	
Итого квартир по корпусу 5																	138	

Всего по проекту строительства 6-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов: квартир 650.

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

Корпуса состоят из 650 квартир следующих видов:

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

6. 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, 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

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 4 кв. 2018 года;

Застройщик планирует получение разрешений на ввод в эксплуатацию жилого дома по корпусам.

Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ГУ ГАСН Московской области, Министерство строительства Московской области.

Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области».

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

8. 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.

Планируемая стоимость строительства 6-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов: 1 533 486 000 руб.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков): Заказчиком строительства является ООО «Акваспорт», функции технического заказчика и технический надзор выполняет ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «Мастер», ООО «ДВАЛИН», ООО «Комбинат ЖБИ», ООО «Роситал».

10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по

договору: В соответствии с п. 1 ст. 13 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. - В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Кроме этого, обеспечение обязательств застройщиком осуществляется путем страхования гражданской ответственности в соответствии с статьей 15.2. 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. в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2.

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

Иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса, нет.

**Генеральный директор
ООО «Акваспорт»**

В.А. Тищенко