

## 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 29.10.2013 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	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, дом 14, корп.1.
1.3.1.	Фактическое местонахождение	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, д.55, офис 4
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс. (495) 637-66-28, ООО «ЮрФин» - Технический заказчик 143000 Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. Тел. (498)720-97-40 (495)510-14-10 E-mail: <a href="mailto:ooo_urfin@inbox.ru">ooo_urfin@inbox.ru</a> Договор между ООО «ИнвестСтройРегион» и ООО «ЮрФин» на выполнение функций Технического Заказчика №01/08-3 от 01.08.2007
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г., выдано инспекцией МНС 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> Закртытая акционерная компания с ограниченной ответственностью «ВЕНЧЕРСТРИМ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛТД» (VENTURESTREAM ENTERPRISES LTD) – 50% долей уставного капитала. <u>Физическое лицо:</u> Гр. РФ Кулагина Анна Александровна – 50% 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	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.

	подлежит лицензированию в 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 №СРОСР-С-366.1-07092011 от 07.09.2011г.
1.9.	Информация о размере дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	По состоянию на 30.09.2013г. – 382 026 000,00 руб.
1.10.	Информация о финансовом результате на последнюю отчетную дату	По состоянию на 30.09.2013г. – 65 182 000,00 руб.
1.11.	Информация о размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату	По состоянию на 30.09.2013г. – 65 533 000,00 руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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 Бирюзова , 2А 4. Договор аренды земельного участка № 4476 от 20.10.2011г., рег. №50-50-20/062/2011-100 от 08.12.2011г. 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 6. Договор аренды земельного участка № 4765 от 16.04.2012г., рег. №50-50-20/030/2012-045 от 19.06.2012г.
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 – жилой 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;	Благоустройство территории предусматривает устройство площадок: -для детей площадью 520,0 м <sup>2</sup> , -для отдыха взрослых площадью 110 м <sup>2</sup> , -для занятий физкультурой площадью 1480,0 м <sup>2</sup> , -для установки мусорных контейнеров 25 м <sup>2</sup> . Предусмотрено озеленение путем посадки деревьев, кустарников, устройства газонов. 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.
2.11.	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	Жилой 23-25 этажный жилой дом с подземной автостоянкой расположен: Московская область г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, 2А. Площадь застройки: 1818,13 кв.м.
2.12.	Описание строящегося жилого комплекса	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. Этажность: 23-25; Количество секций: 3; Фундаменты под здание жилого дома – плита

		<p>толщиной 900мм из бетона класса В30 W4 арматуры 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 0,00м толщ. 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. из бетона 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  Количество 1-ком. квартир: 92;  Количество 2-ком. квартир: 176;  Количество 3-ком. квартир: 92;</p> <p>Количество маш./мест подземной автостоянки: 74;  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.  Площадь подземной автостоянки: 2345,35 кв.м;  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</p>	<p>Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда,</p>

	общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	подсобные и тех. помещения объекта
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 Администрация 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)	<b>Застройщик/Инвестор:</b> ООО «ИнвестСтройРегион» 143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, дом 14, корп.1. <b>Заказчик:</b> ООО «ЮрФин», 143003, Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. <b>Генеральный подрядчик:</b> «Одинцовская Строительная Компания», 143000, Московская область, г.Одинцово, ул.Садовая. д.3 <b>Проектировщик:</b> 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 «ЮрФин» по адресу: 143000 Московская область, г. Одинцово, ул. Северная, дом 55, офис 4. тел.8-495-519-14-10, 8-498-720-97-40.

Предыдущая редакция (от 30.07.2014 г.) декларации была размещена в сети Интернет на сайте: [www.odincovo-centr.ru](http://www.odincovo-centr.ru)

Настоящая редакция декларации размещена в сети Интернет на сайте: [www.odincovo-centr.ru](http://www.odincovo-centr.ru)

Генеральный директор  
ООО «ИнвестСтройРегион»



А.А. Кулагина