

«УТВЕРЖДАЮ»:  
Генеральный Директор  
органа управления ЗАО «Водолей»  
- ЗАО «УК АВС»

\_\_\_\_\_ / Д.А. Сергеев

«29» июля 2014г.

М.П.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство объекта капитального строительства банного  
комплекса с предприятиями бытового обслуживания  
(включающими офисные помещения, торговые помещения и  
помещения с функцией приема посетителей и/или временного  
пребывания людей), расположенного по адресу: Московская  
область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, д. 10**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства банного комплекса с предприятиями бытового обслуживания, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, д. 10

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Закрытое акционерное общество «Водолей»
1.2	Фирменное наименование	ЗАО «Водолей»
1.3	Место регистрации	143402, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, Октябрьская ул., дом № 10
1.4	Фактическое место нахождения	143402, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, Октябрьская ул., дом № 10
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 10 сентября 2009г. Регистрирующий орган – Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области. ОГРН 1095024004690, (свидетельство: серия 50 № 011363122)
1.5.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 5024106284 КПП 502401001
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник - четверг: с 9:30 до 18:30 час; пятница: с 9:30 до 17:40 час; суббота, воскресенье - выходные дни.
1.7	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	100% акций - гражданин Российской Федерации - Борисов Вениамин Владимирович
1.8	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.
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом об осуществлении застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства:	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют.
1.10	Финансовый результат текущего года	Убыток по состоянию на 30.06.2014г. составляет - 2 161 642,90 (Два миллиона сто шестьдесят одна тысяча шестьсот сорок два и 90/100) руб.
1.11	Размер кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г. составляет 9 837 338,28 (девять миллионов восемьсот тридцать семь тысяч триста тридцать восемь и 28/100) руб.
1.12	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014г. составляет 38 000,00 (Тридцать восемь тысяч) рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства банного комплекса с предприятиями бытового обслуживания (включающими офисные помещения, торговые помещения и помещения с функцией приема посетителей и/или временного пребывания людей)
2.2	Информация об этапах строительства.	Строительство осуществляется в 1 этап.
2.3	Информация о сроках	Начало строительства: III кв. 2014г. Окончание строительства: до 30 ноября 2015 года.

	реализации проекта	
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной экспертизы 2-1-1-0018-14, выдано ООО «Экспертиза» от 25 марта 2014., Свидетельство об Аккредитации: РОСС.RU0001.610163 (срок действия – с 09.09.2013 по 09.09.2018).
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50505102-478 от 27 мая 2014 выдано Администрацией городского поселения Красногорск, срок действия – 27.06.2015г. Внесены изменения: 1 - 10 июня 2014г. 2 - 28 июля 2014г.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Строительство ведется на основании: 1. Договора аренды земельного участка с кадастровым номером № 50:11:0010112:50. Земельный участок находится в аренде у Застройщика на основании Договора аренды на земельный участок № 196 от 01.07.2011г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.08.2011 года за № 50-50-11/078/2011-283), заключенного между Администрацией Красногорского муниципального района Московской области и ЗАО «Водолей». Площадь земельного участка – 2744 +/- 18 кв.м. Срок аренды – до 25.08.2021г.
2.7	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок с кадастровым номером № 50:11:0010112:50 находится в государственной собственности - собственность Российской Федерации. Государственная собственность на участок не разграничена
2.8	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	Участок находится в восточной части города, в исторической части города Красногорска. С севера к участку примыкает Электрическая подстанция (ПС) № 82 «Павшино», с юга жилой шестиэтажный дом, с востока ул. Октябрьская и параллельно ей – ул. Речная, с запада – Трансформаторная подстанция.
2.9	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией:	Площадь земельного участка – 2744 +/- 18 кв.м.
2.10	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предполагает ряд работ: устройство дорожных покрытий, организация озеленения территории, устройство отмостки вокруг здания. В придомовой территории нежилого здания предусматривается размещение мест для парковки, площадки для размещения контейнеров твердых бытовых отходов.
2.11	Информация о месторасположении строящегося нежилого здания	Московская область, Красногорский муниципальный район, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10
2.12	Описание строящихся объектов	Параметры здания: строительный объем – 29 894 куб.м., в том числе подземная часть 4318,6 куб.м., общая площадь здания - 7060 кв.м., площадь апартаментов – 3 112, 57 кв.м, количество этажей – 7 (6 надземных этажа и подземный этаж с автомобильной парковкой). Материал фундаментов – монолитный ж/б, материал несущих стен – монолитный ж/б, наружные стены с утеплителем из

		минераловатных плит и облицовкой лицевым кирпичом, материал перекрытий – монолитный ж/б.				
2.13	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости:					
Помещения предприятий бытового обслуживания – всего 88 помещений, общей площадью 3 112,57 м2.						
Предприятия бытового обслуживания (нежилые помещения свободного и торгового назначения на 1 этаже) – всего 12 помещений, общей площадью – 512,87 м2.						
Машиноместа в подземной парковке: всего 31 шт. на площади 942,77 м2.						
Порядк. №	Адрес (корпус)	Условн. №	Секция	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь помещений, кв.м
<b>НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ 1 ЭТАЖА (Свободного и торгового назначения)</b>						
1.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	04	1	1	Свободная планировка	26,69
2.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	05	1	1	Свободная планировка	29,64
3.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	06	1	1	Свободная планировка	4,5
4.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	07	1	1	Свободная планировка	174,65
5.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	08	1	1	Свободная планировка	4,95
6.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	09	1	1	Свободная планировка	2,42
7.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	10	1	1	Свободная планировка	9,13
8.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	11	1	1	Свободная планировка	148,89
9.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	12	1	1	Свободная планировка	4,95
10.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	13	1	1	Свободная планировка	3,38
11.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	14	1	1	Свободная планировка	98,72
12.	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	15	1	1	Свободная планировка	4,95
<b>ИТОГО, нежилые помещения, кв.м.</b>						<b>512,87</b>
<b>МАШИНОМЕСТА НА ПОДЗЕМНОЙ ПАРКОВКЕ</b>						
1	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	1	1	- 1	отсутствует	Не установлено
2	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	2	1	- 1	отсутствует	Не установлено
3	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	3	1	- 1	отсутствует	Не установлено
4	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	4	1	- 1	отсутствует	Не установлено
5	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	5	1	- 1	отсутствует	Не установлено
6	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	6	1	- 1	отсутствует	Не установлено







68	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	68	1	5	1	33,80
69	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	69	1	6	1	32,56
70	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	70	1	6	1	31,94
71	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	71	1	6	2	47,92
72	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	72	1	6	1	34,12
73	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	73	1	6	1	32,20
74	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	74	1	6	1	32,20
75	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	75	1	6	1	32,20
76	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	76	1	6	1	32,20
77	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	77	1	6	3	54,92
78	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	78	1	6	1	31,19
79	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	79	1	6	1	34,69
80	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	80	1	6	1	34,76
81	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	81	1	6	1	29,10
82	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	82	1	6	1	39,00
83	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	83	1	6	1	28,00
84	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	84	1	6	1	32,73
85	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	85	1	6	1	33,70
86	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	86	1	6	1	33,70
87	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	87	1	6	2	42,00
88	Московская область, г. Красногорск, ул. Октябрьская, 10	88	1	6	1	33,80
<b>ИТОГО, нежилые помещения (предприятий бытового обслуживания), кв.м.:</b>						<b>3112,57</b>

2.14	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:  Производятся общестроительные и специальные работы в следующем объеме:</p> <p>1.Отделочные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Потолки – монолитная плита;</li> <li>- Стены – внутренние несущие – монолитный железобетон</li> <li>- Межкомнатные перегородки, в том числе ограждающие с/у и кухню – отсутствуют;</li> <li>- Окна – двухкамерные стеклопакеты</li> <li>- Входная дверь – деревянная;</li> <li>- Внутренние двери - не устанавливаются;</li> <li>- Полы – монолитная плита без стяжки;</li> </ul> <p>2.Санитарно-технические работы и оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Холодное и горячее водоснабжение:</li> </ul> <p>Выполняется монтаж стояков с отводами (на отводах устанавливаются заглушки);</p>
------	---



	<p>- Сантехоборудование: - не устанавливается;</p> <p>- Фекальная канализация: - выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к сантехприборам не выполняется.</p> <p>- Система отопления: система отопления монтируется в объеме проектной документации, устанавливаются радиаторы отопления.</p> <p>- Вентиляция: вентиляция естественная вытяжная. Вентиляционные решетки не устанавливаются.</p> <p>3.Электромонтажные работы и оборудование:  Электроснабжение прокладывается до ввода в помещение. Оконечные приборы (розетки, выключатели и т.д.) не устанавливаются. Электрические плиты не устанавливаются.  Обеспечивается напряжение в 220В.  Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняются до монтажного разъема в щите.</p> <p>4. В помещениях предприятий бытового обслуживания предусматривается свободная планировка.</p>	
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>Помещения банного комплекса в соответствии с условиями Инвестиционного договора № 3/1129 от 12.11.2012, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района в составе:  Помещения 1 этажа – 388,45 м2  Помещения 2 этажа – 320,07 м2  Помещения 3 этажа – 320,07 м2</p> <p>Всего площадь помещений банного комплекса – 1028,59 м2.</p>	
2.16	<p>Информация о составе общего имущества многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p> <p>- Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,</p>	
2.17	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома:</p> <p>IV квартал 2015 года</p>	
2.18	Информация о перечне органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация г. Красногорска, Красногорского района Московской области, главное управление государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор Московской области), Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора.
2.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-финансовый и т.д.</li> </ul>

	страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование рисков застройщика не производилось
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости:	
		374 277 800 руб.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	
	Генпроектировщик: ООО «Архформат» Генподрядчик: ООО «СУ-190» Заказчик: ЗАО «Водолей»	
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, В обеспечение исполнений обязательств по договорам долевого участия деятельность Застройщика подлежит обязательному страхованию в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона 214 (в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ).
2.23	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы подрядчиков:	
	Генподрядчик: ООО «СУ-190»	
2.24	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве:	
	Отсутствует.	

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Водолей», расположенном по адресу: 143402, Московская обл., Красногорский р-н, г. Красногорск, Октябрьская ул. дом № 10.  
тел.\факс (495) 662-32-64, (495) 662-30-31

**Генеральный директор**

**Д.А. Сергеев**