

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже  
по адресу: Московская область, Красногорский р-н, дер. Путилково, (владение 5)

г. Москва 26 декабря 2011 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: [www.pytilkovo.ru](http://www.pytilkovo.ru)

**I. Информация о Застройщике**

**Раздел 1**

**1.1. Фирменное наименование:** ООО «Аквафитнес».

**1.2. Юридический адрес:** 143441, Московская обл., Красногорский р-н, дер. Путилково, 71-й км. МКАД, стр. 16А

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

**Раздел 2**

**2.1. Государственная регистрация Застройщика:**

- Дата регистрации – 01 декабря 2003 года
- ОГРН – 1035004472766;
- Свидетельство о регистрации: Серия 50 № 006416777 от 01.12.2003 выдано Инспекцией МНС России по г. Красногорску Московской области;
- ИНН – 5024062044;
- КПП - 502401001;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе: Серия 50 № 006416674 от 01.12.2003 выдано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск Московской области.

**Раздел 3**

**3.1. Учредители (Участники) Застройщика:**

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

**Раздел 4**

**4.1. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:** Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам:  
Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, улица Садовая, дом 22.

**Раздел 5**

**Лицензия на осуществление строительной деятельности:** Застройщик осуществляет функции инвестора строительства 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже. Согласно законодательства Российской Федерации, инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности.

**Раздел 6**

**6.1. Финансовый результат текущего года:** Прибыль – 5 739 000 руб.;

**6.2. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 8 337 000 руб.

**6.3. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 485 230 000 руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1**

**1.1. Цель проекта :** Строительство на территории (Московская обл., Красногорский район,

деревня Путилково, владение 5) 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже.

### **1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: I квартал 2012г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию IV квартал 2015г.

### **1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

**Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-1701-11 от 21 декабря 2011 года.**

## **Раздел 2**

### **2.1. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50505302-041/11-12 выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области от 22 декабря 2011 г.

**2.2. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию:** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома IV квартал 2015 года. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

## **Раздел 3**

### **3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок общей площадью 2624 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0020410:315 находится в аренде у застройщика на основании Договора аренды земельного участка № 503 от 01.09.2011 года, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, и зарегистрированного 16.11.2011 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для многоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, дер. Путилково.

Земельный участок общей площадью 3624 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0020410:317 находится в аренде у застройщика на основании Договора аренды земельного участка № 501 от 01.09.2011 года, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района Московской области, и зарегистрированного 16.11.2011 года в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для многоэтажного жилищного строительства, расположен по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, сельское поселение Отраденское, дер. Путилково.

**3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 0,6248 га.**

### **3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:**

- Малые архитектурные формы: скамейки
- Озеленение: Деревья (лиственных пород), кустарники, газон.

## **Раздел 4**

**4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости:** Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, (владение 5),

**4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:** 2-х секционный 17-ти этажный жилой дом с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже.

Одноэтажные квартиры с заданной планировкой, три типа квартир, одноэтажные нежилые помещения, автостоянка и подсобные помещения:

- Тип 1 – однокомнатная квартира – от 34 до 48 кв.м. - 224 шт.
- Тип 2 – двухкомнатная квартира - от 47 до 65 кв.м - 96 шт.
- Тип 3 – трехкомнатная квартира - от 62 до 76 кв.м. - 32 шт.

Нежилые помещения площадь от 57 до 105 кв.м. – 14 шт.

Автостоянка в цокольном этаже – 20 машиномест  
Подсобные помещения в цокольном этаже - площадь от 3 до 5 кв.м.- 61 шт.

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество помещений в составе строящегося жилого дома:**

#### **5.1.1. Состав многоквартирного жилого дома .**

Тип помещения	Количество помещений по типам, шт.	Общая площадь м <sup>2</sup>
Квартира Тип 1	224	9491,2
Квартира Тип 2	96	5939,2
Квартира Тип 3	32	2160
нежилое	14	1174, 6
Автостоянка	20	
Подсобное	61	213,9

**Всего по проекту 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с размещением нежилых помещений в первом этаже и автостоянкой в цокольном этаже, квартир - 352, нежилых помещений - 14, автостоянка - 20 мест, подсобных помещений - 61.**

#### **5.1.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Дом состоит из 352 квартир следующих видов:

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

#### **5.1.3. Описание технических характеристик помещений в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Нежилые помещения расположены на первом этаже жилого дома, оборудованы тамбурами, санитарно-бытовыми помещениями и комнатами инвентаря. Входы в нежилые помещения организованы с уличной стороны здания и изолированы от входов в жилую часть дома.

Автостоянка расположена в цокольном этаже жилого дома, в каждой секции имеются отдельные входы изолированные от входов в жилую часть.

Подсобные помещения расположены в цокольном этаже жилого дома, в каждой секции имеются отдельные входы изолированные от входов в жилую часть.

Состояние, в котором помещения передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

## **Раздел 6**

### **6.1. 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, технические этажи), в которых имеются инженерные коммуникации, 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

## **Раздел 7**

**7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:** IV квартал 2015 г.

**7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** ГУ Главгосстройнадзор Московской области, Администрация сельского поселения Отраденское.

**7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** Администрация сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области.

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

#### **Раздел 8**

**8.1. 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.

**8.2. Меры по добровольному страхованию рисков:** да.

**8.3. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:**  
805 960 000 руб.

#### **Раздел 9**

**9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):** Функции заказчика строительства выполняет ООО «Аквафитнес», технический надзор ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «Мастер», ООО «Вентсервис», ООО «СтройСервис», ООО «Скат-ТВ», ООО «ДВАЛИН», ООО «Комбинат ЖБИ», ООО «Пластметалл», ООО «Сантехкомплект», ООО «Сигма Люкс», ООО «Снабресурс», ООО Торговый дом «СтальСтройСервис», ООО «РОСИТАЛ».

#### **Раздел 10**

**10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Обеспечение обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом I) части 1 статьи 12.1. 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.

#### **Раздел 11**

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

Договор об инвестировании от 11 января 2011 года, заключенный застройщиком с ООО «Агентство ВЭЙ».

Договор №1/5 об инвестировании от 05 сентября 2011 года, заключенный застройщиком с ООО «Евро-СИБ 1».

Генеральный директор  
ООО «Аквафитнес»



В.Б.Германов