

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома  
со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 14 и 15)  
по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская  
(кадастровый номер земельного участка: 50:11:0010104:608)**

г. Красногорск Московской области

«28» октября 2014 года

Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст.ст. 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»
	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»
1.2.	Место нахождения	143408, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Светлая, д. 3А, стр. 2
1.3.	Режим работы	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье: выходные дни
1.4.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 15.12.2003 г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск Московской области за основным государственным регистрационным номером 1035004473426
1.5.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Юридические лица: 1) Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» – 48% голосов; 2) ВАНДЕЛО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – 32% голосов; 3) Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет» – 18% голосов.
1.6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения указанных	- 10-ти секционный жилой дом по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, бульвар Космонавтов, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-232 от 29 декабря 2011 года;  - встроенные помещения общественного назначения, двухуровневая автостоянка на 552 машиноместа по адресу: Московская область, г.

объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)

Красногорск, бульвар Космонавтов, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505000-46 от 05 мая 2012 года;

- детский сад на 240 мест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-206 от 28 декабря 2012 года;

- начальная школа на 300 мест по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2012 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-205 от 28 декабря 2012 года;

- административно-бытовой корпус по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Светлая, д.3А, стр.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-204 от 28 декабря 2012 года;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.1; д.3; д.3, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-202 от 28 декабря 2012 года;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 4; д.4, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-203 от 28 декабря 2012 года;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-246 от 21 июня 2013 года;

- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.7. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-270 от 15 ноября 2013 года;

- автостоянка закрытого типа многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д.7, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-268 от 14 ноября 2013 года;

- комплекс зданий, строений и сооружений газовой котельной мощностью 78 МВт по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Светлая, д.3А, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-281 от 24 декабря 2013 года;

- объект капитального строительства газоснабжения газовой котельной мощностью 78 МВт по адресу: Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, от границы с г. Москва (ул. Зенитчиков) до здания

		<p>котельной (ул. Светлая, д.3А, строение 1). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-282 от 24 декабря 2013 года;</p> <p>- 1-ая очередь наружных инженерных сетей жилого микрорайона с многофункциональным спортивным комплексом по адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-283 от 24 декабря 2013 года.</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа по адресу: Московская область, г. Красногорск, бульвар Космонавтов, д. 5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-308 от 26 мая 2014 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-363 от 16 октября 2014 года;</p> <p>- многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-364 от 16 октября 2014 года;</p> <p>- автостоянка закрытого типа многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Игоря Мерлушкина, д.2, строение 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50505102-365 от 16 октября 2014 года.</p>
1.7.	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Деятельность лицензированию не подлежит.</p>
1.8.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Финансовый результат на «30» сентября 2014 года: 361 344 руб.          Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2014 года: 5 779 247 руб.          Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2014 года: 7 960 149 руб.</p>
<p align="center"><b>2. Информация о проекте строительства</b></p>		

	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 14 и 15) по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская
2.1.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><b>1 этап – разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b> III-IV квартал 2014 года.</p> <p><b>2 этап – строительство:</b> Начало строительства – IV квартал 2014 года; Окончание строительства – IV квартал 2016 года.</p> <p><b>3 этап – ввод в эксплуатацию:</b> IV квартал 2016 года.</p>
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4 - 1-1-0011 - 14 от «20» октября 2014 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU50505102-531 выдано Администрацией городского поселения Красногорск 22 октября 2014 года.
2.3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 14 и 15), принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельных участков, образованных в результате перераспределения, №765 от 22.12.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.02.2012 г. за №50-50-98/058/2011-223.</p> <p>Адрес земельного участка: Московская область, Красногорский район, вблизи г. Красногорска</p> <p>Собственник земельного участка – Муниципальное образование «Красногорский муниципальный район»</p> <p>Площадь земельного участка: 27 095+/-115 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 50:11:0010104:608.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: для размещения многоэтажных жилых домов с подземным паркингом.</p> <p>Срок аренды – 44 года.</p> <p>Арендодатель: Администрация Красногорского муниципального района Московской области.</p>
	Информация об элементах благоустройства	<p>В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, для сбора мусора, хозяйственная площадка;</li> <li>- открытых автостоянок для временного хранения автомобилей;</li> <li>- озеленение.</li> </ul>
2.4.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа (корпуса 14 и 15) расположен по строительному адресу: Московская область, г. Красногорск, вблизи ул. Аннинская.</p> <p>Многоквартирный жилой дом возводится на участке, расположенном в г.</p>

	<p>которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Красногорске Московской области, который ограничен: с севера – заселенный склон (водоохранная зона р. Банька); с востока – свободная от застройки территория под строительство корпуса 28 (детский сад); с юга, юго-востока и юго-запада – бульвар Космонавтов; территория автобусного парка; с запада – строящийся корпус 26 (образовательное учреждение).</p> <p>Многokвартирный жилой дом состоит из двух корпусов №14 и №15 (со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения) и подземной автостоянки закрытого типа.</p> <p>Корпус №14 – 25-и этажный, шестисекционный, сложной формы в плане.</p> <p>Корпус №15 – 25-и этажный, семисекционный, сложной формы в плане.</p> <p>На первом этаже корпусов размещены встроенные нежилые помещения общественного назначения, семейный детский сад в корпусе №14 (на 10 детей), рассчитанный на кратковременное пребывание детей, и семейный детский сад в корпусе №15 (на 10 детей), рассчитанный на кратковременное пребывание детей, молочная кухня в корпусе №15, аптека, а также входная группа жилой части.</p> <p>Автостоянка закрытого типа – подземная, двухуровневая, с эксплуатируемой кровлей, сложной формы в плане.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b>          Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая.          Фундаменты – свайные.          Несущие стены с внутренним слоем из монолитного железобетона.          Перекрытия – плоские, монолитные, железобетонные плиты.          Крыша надземных эвакуационных павильонов – совмещенная, плоская, с наружным неорганизованным водостоком.          Крыша – теплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и внутренним организованным водостоком.          Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные, совмещенные с плитами перекрытий.          Лестницы – монолитные железобетонные марши.</p> <p><b>Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения:</b>          Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа оборудуется инженерными системами водопотребления и водоотведения, пожаротушения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения, связи и сигнализации.</p>
<p>2.5.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир:</p> <p><b>Корпус №14 – 775 шт., из них:</b>          - однокомнатных общей площадью от 35,2 кв.м до 47,7 кв.м – 340 шт.;          - двухкомнатных общей площадью от 50,6 кв.м до 83,6 кв.м – 363 шт.;          - трехкомнатных общей площадью от 74,7 кв.м до 95,7 кв.м – 72 шт.;          Количество нежилых помещений – 12 шт. площадью от 53,2 кв.м до 150,9 кв.м.</p> <p><b>Корпус №15 – 799 шт., из них:</b>          - однокомнатных общей площадью от 35,3 кв.м до 44,4 кв.м – 316 шт.;          - двухкомнатных общей площадью от 57,1 кв.м до 86,2 кв.м – 387 шт.;          - трехкомнатных общей площадью от 85,2 кв.м до 95,8 кв.м – 72 шт.;          - четырехкомнатных общей площадью от 128,2 кв.м до 129,4 кв.м 24 шт.          Количество нежилых помещений – 14 шт. площадью от 34,1 кв.м до 218,2 кв.м.</p> <p>Общая проектная площадь автостоянки закрытого типа – 27 059,80 кв.м.          Проектное количество машиномест в автостоянке закрытого типа – 1245 шт.</p>
<p>2.6.</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения, семейный детский сад (на 10 детей) в корпусе №14 проектной площадью 150,9 кв.м, семейный детский сад (на 10 детей) в корпусе №15 проектной площадью 145,1</p>

	многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв.м, раздаточный пункт молочной кухни в корпусе №15 проектной площадью 218,2 кв.м, аптека в корпусе №14 проектной площадью 140,5 кв.м
2.7.	Информация о составе общего имущества в 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	Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой закрытого типа определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	до 22 октября 2016 года
2.8.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию осуществляется Администрацией городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области.
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране, изменением налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов и сборов, а также риски, связанные с возникновением обстоятельств непреодолимой силы. Застройщиком и генеральным подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Добровольное страхование иных рисков на момент размещения настоящей Проектной декларации не осуществляется.
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	6 085 860 930 (Шесть миллиардов восемьдесят пять миллионов восемьсот шестьдесят тысяч девятьсот тридцать) рублей.
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Закрытое акционерное общество «Славянский строитель», ОГРН 1027807573958, ИНН 7814133147. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0851-2014-7814133147-С-035 от 24.04.2014г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс».
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов

		<p>и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
2.13.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного жилого дома на основании иных договоров, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не осуществляется.</p>

**ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»**  
**Генеральный директор**



Г.Ю. Звенигородский