

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 1-ой очереди микрорайона "Спасский мост" в составе: жилые здания корп. № 4, копр. № 5-6, корп. № 8 - переменной этажности (17-19-21-23) с первыми нежилыми этажами и подземными автостоянками на 640 м/мест; детский сад корп. К2; супермаркет корп. К10.

Проектная декларация опубликована и на сайте: www.comstrin.ru

Дата опубликования: 01.08.2008 года

Информация о Застройщике

№ п/п	Перечень информации	Информация	Дата внесения последнего изменения
1	фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ОблТоргУниверсал".	
2	место нахождения	Адрес почтовый – 117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, кор. 1. Адрес местонахождения – 143402, Московская область, г. Красногорск, ул. Строительный проезд, дом 4 А.	
3	режим работы застройщика	Понедельник - Четверг с 09 часов 30 минут до 18 часов 00 минут. Пятница с 09 часов 30 минут до 17 часов 30 минут. Суббота и воскресенье - выходные.	

4	государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от "09" октября 2002 г. "о государственной регистрации юридического лица". ОГРН 1025004062104 Бланк серия 50 № 005748292.</p> <p>Свидетельство Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 15.10.2002 г. "о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации". ИНН 5032081883. КПП 503201001. Бланк серия 50 № 005748172.</p> <p>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц" о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица. Бланк серия 50 № 009166391.</p> <p>Свидетельство Федеральной налоговой службы от "12" февраля 2007 г. "О постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации. ИНН 5032081883. КПП 502401001. Бланк серия 50 № 009726916.</p>	
5	учредители (участники) застройщика	<p>Участник 1 Общество с ограниченной ответственностью «РИАЛ ХОЛДИНГ+» (ООО «РИАЛ ХОЛДИНГ+»), ОГРН 1037739647780 от 14.02.2003г., ИНН 7707224992, место нахождения: 125252, РФ, г. Москва, ул. Новопесчаная, д. 20/10, корп. 67, стр. 1; Доля в Уставном капитале Общества: 0,1 %;</p> <p>Участник 2 Общество с ограниченной ответственностью «Интера-Сервис» (ООО «Интера-Сервис»), ОГРН 1037728052383 от 29.10.2003г., ИНН 7728304818, место нахождения: 117647, РФ, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.125, корп. 2; Доля в Уставном капитале Общества: 42,9 %;</p> <p>Участник 3 Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Нэт» (ООО «Строй-Нэт»), ОГРН 1067746237635 от 06.02.2006г., ИНН 7705713028, место нахождения: 109012, РФ, г. Москва, ул. Варварка, д. 14, офис 302; Доля в Уставном капитале Общества: 32 %;</p> <p>Участник 4 Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Эксклюзив И» (ООО «Компания «Эксклюзив И»), ОГРН 1027700027299 от 12.07.2002г., ИНН 7702321079, место нахождения: 103031, РФ, г. Москва, ул. Пушечная, д. 7/5, стр. 4А. Доля в Уставном капитале Общества: 25 %;</p>	
6	проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Общество с ограниченной ответственностью "ОблТоргУниверсал" в течение последних трех лет не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	

7	виды лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензия Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 21 июня 2004 г. регистрационный номер ГС-1-50-02-27-0-5032081883-025025-1 разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Область действия лицензии - территория Российской Федерации. Срок действия лицензии - по 21 июня 2007 г. Лицензия Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18 июня 2007 г. регистрационный номер ГС-1-50-02-27-0-5032081883-032672-2 разрешает осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Область действия лицензии - территория Российской Федерации. Срок действия лицензии - по 18 июня 2012 г.	
8	финансовый результат текущего года	Чистый убыток ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 01.10.2008 года составляет 37 662 934 рублей.	
9	размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность ООО "ОблТоргУниверсал" по состоянию на 01.10.2008 года составляет 1 142 204 598 рублей.	

Информация о Проекте

№ п/п	Перечень информации	Информация	Дата внесения последнего изменения
1	цель проекта строительства	Проектирование и строительство 1-ой очереди нового микрорайона "Спасский мост", Павшинской поймы, г. Красногорска, Московской области, включающей: жилые здания (Корпуса №№4, 5-6, 8); детский сад на 150 мест (Корпус К 2); супермаркет (Корпус К 10).	
2		Первый этап: Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки, проекта застройки и рабочих проектов первоочередных объектов строительства микрорайона "Спасский мост". Получение разрешения на строительство. Продолжительность этапа - 12 месяцев.	

	<p>этапы и сроки его реализации</p>	<p>Второй этап: Производство строительных и иных работ, необходимых для поэтапного ввода микрорайона "Спасский мост" в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на строительство. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, созданных в процессе реализации соответствующей очереди строительства. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p>	
3	<p>результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Получено положительное заключение ГУ МО "Мособлгосэкспертиза" № Э-3-673-2007 от 16.10.2007 г.</p>	
4	<p>разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство выданное Администрацией Красногорского муниципального района от 22 октября 2007 года № RU50505000-119.</p>	
5	<p>права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок общей площадью 120 000 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:0021, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино, принадлежит на праве аренды ООО "ОблТоргУниверсал". Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и используемого для ведения предпринимательской деятельности № 12034-Z от 03 февраля 2004 г., заключенный Минмособлимушество (Арендодатель) с ООО "ОблТоргУниверсал" (Арендатор), зарегистрированный Московской областной регистрационой палатой 22 марта 2004 года, за регистрационным № 50-01/11-04/2004-382. Собственник земельного участка – Российская Федерация. Право аренды Земельный участок находится в залоге у ОАО «БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ» на основании Договора об ипотеке №Р327-2008 от 08.09.2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 28.10.2008 г. № регистрации 50-50-98/022/2008-303</p>	<p>10.02.2009</p>
6	<p>границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией</p>	<p>Земельный участок общей площадью 120 000 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:0021, разрешенное использование: для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино. Земельный участок находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области, на западе граничит с д. Павшино, на севере примыкает к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, на юго-востоке примыкает к Москве-реке.</p>	

7	элементы благоустройства земельного участка	<p>Благоустройство участка выполнено с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения внешнего вида и природно-климатических особенностей. Предусмотрена нормативная обеспеченность территорий жилых групп озелененными территориями, игровыми и хозяйственными площадками, гостевыми автостоянками. На территориях жилых групп, где при обеспечении минимальной нормы озеленения имеются свободные площадки, размещены спортивные площадки. Проектом озеленения предусмотрена высадка деревьев лиственных и хвойных пород, кустарника в группах, кустарника в живой изгороди.</p>	
8	местоположение строящегося микрорайона	Московская область, Красногорский район, вблизи д. Павшино.	
9	описание строящихся (создаваемых) объектов	<p>Проектирование и строительство 1-ой очереди нового микрорайона "Спасский мост", Павшинской поймы, г. Красногорска, Московской области, включающей: жилые здания (Корпуса №№4, 5-6, 8); детский сад на 150 мест (Корпус К 2); супермаркет (Корпус К 10).</p>	
9.1	описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Корпус №4 - жилое здание, 6-ти секционное, переменной 17-19-21-23 этажности с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 503. На первом этаже предусматривается: аптека, РЭУ, промтоварный магазин, сбербанк. В подземном этаже: автостоянка, насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	
9.2	описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Корпус №5-6 - жилое здание, 6-ти секционное, 23-х этажное с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 565. На первом этаже предусматривается: отделение связи, два промтоварных магазина, офисы. В подземном этаже: автостоянка, насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, насосная станция автоматического пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	
9.3	описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	<p>Корпус №8 - жилое здание, 6-ти секционное, 17-ти этажное, с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 400. В подземной автостоянке дома расположено 247 машиномест. На первом этаже предусматривается: парикмахерская, поликлиника, стоматологическая поликлиника. В подземном этаже: автостоянка, насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, насосная станция автоматического пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	

9.4	описание строящегося (создаваемого) объекта	<p>Детский сад (Корпус К2) - 3-х этажное здание с размещением на этажах 8 групп (150 мест) детей раннего и дошкольного возраста.</p> <p>На первом этаже расположен плавательный бассейн V~ 11 м³ с ванной 3×6 м. глубиной 0,6 м. В подвале предусматривается размещение: водомерного узла, насосных станций хозяйственного и противопожарного назначения, ИТП и помещения для хранения дезинфицирующих средств бассейна.</p>	
9.5	описание строящегося (создаваемого) объекта	<p>Супермаркет (Корпус К10) - 2-х этажное здание.</p> <p>На первом этаже - магазин "супермаркет", торговый зал площадью ~ 865, 3 м².</p> <p>На втором этаже - офисные помещения.</p> <p>В подвале предусматривается размещение: водомерного узла, насосных станций хозяйственного и противопожарного назначения, ИТП и технических помещений.</p>	
10.1	количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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	<p>Корпус №4 - жилое здание, 6-ти секционное, переменной 17-19-21-23 этажности с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 503, в том числе: однокомнатных - 219 шт.; двухкомнатных - 196 шт.; трехкомнатных - 88 шт. ;</p> <p>На первом этаже предусматривается: аптека, РЭУ, промтоварный магазин, сбербанк.</p> <p>В подземном этаже: автостоянка, насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	
10.2	количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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	<p>Корпус №5-6 - жилое здание, 6-ти секционное, 23-х этажное с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 565, в том числе:</p> <p>однокомнатных - 257 шт. ; двухкомнатных - 220 шт.; трехкомнатных - 88 шт.;</p> <p>На первом этаже предусматривается: четыре изолированных офисных помещения: офис (№26); офис (№ 28); офис (29); офис (30).</p> <p>два промтоварных магазина: промтоварный магазин (№ 5); промтоварный магазин (№ 7); отделение связи (№ 6).</p> <p>В подземном этаже: автостоянка, насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, насосная станция автоматического пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	

<p>10.3</p>	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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</p>	<p>Корпус №8 - жилое здание, 6-ти секционное, 17-ти этажное, с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 400, в том числе: однокомнатных - 160 шт.; двухкомнатных - 208 шт.; трехкомнатных - 32 шт.; В подземной автостоянке дома расположено 247 машиномест, в том числе: площадью 11,27 кв.м. 40 шт., площадью 13,90 - 204 шт., площадью 9,3 - 3 шт. На первом этаже предусматривается: парикмахерская (№25); поликлиника (19); стоматологическая поликлиника (№20). В подземном этаже: автостоянка, насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, насосная станция автоматического пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	
<p>10.4</p>	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) объекта самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>Детский сад (Корпус К2) - 3-х этажное здание с размещением на этажах 8 групп (150 мест) детей раннего и дошкольного возраста. На первом этаже расположен плавательный бассейн V~ 11 м³ с ванной 3×6 м. глубиной 0,6 м. В подвале предусматривается размещение: водомерного узла, насосных станций хозяйственного и противопожарного назначения, ИТП и помещения для хранения дезинфицирующих средств бассейна.</p>	
<p>10.5</p>	<p>количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>Супермаркет (Корпус К10) - 2-х этажное здание. На первом этаже - магазин "супермаркет", торговый зал площадью ~ 865, 3 м². На втором этаже - офисные помещения. В подвале предусматривается размещение: водомерного узла, насосных станций хозяйственного и противопожарного назначения, ИТП и технических помещений.</p>	
<p>11</p>	<p>описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Корпус №4 - жилое здание, 6-ти секционное, переменной 17-19-21-23 этажности с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 503, в том числе: однокомнатных - 219 шт. площадью ~ 44,2 м²- 45,5 м²; двухкомнатных - 196 шт. площадью ~ 64,2 м² - 69 м² - 72 м².; трехкомнатных - 88 шт. площадью ~ 89,8 м² - 90,5 м². На первом этаже предусматривается: аптека площадью ~ 279,2 м², РЭУ площадью ~ 232,7 м², промтоварный магазин площадью ~ 475,6 м², сбербанк площадью ~ 251,2 м². В подземном этаже: автостоянка площадью ~ 5748 м², насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	

<p>11.1</p>	<p>описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Корпус №5-6 - жилое здание, 6-ти секционное, 23-х этажное с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 565, в том числе: однокомнатных - 257 шт. площадью ~ 44,2 м²- 45,5 м²; двухкомнатных - 220 шт. площадью ~ 64,2 м² - 69 м² - 72 м².; трехкомнатных - 88 шт. площадью ~ 89,8 м² - 90,5 м²; На первом этаже предусматривается: четыре изолированных офисных помещения: офис (№26) площадью ~ 139,1м²; офис (№ 28) площадью ~ 179,4 м²; офис (29) площадью ~ 159,7 м²; офис (30) площадью ~ 187,0 м². два промтоварных магазина: промтоварный магазин (№ 5) площадью ~ 194,7 м² промтоварный магазин (№ 7) площадью ~ 183,5 м² отделение связи (№ 6) площадью ~ 235,2 м². В подземном этаже: автостоянка площадью ~ 8406 м², насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, насосная станция автоматического пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	
<p>11.2</p>	<p>описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Корпус 8 - жилое здание, 6-ти секционное, 17-ти этажное, с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже. Жилая часть здания начинается с 2-го этажа. Общее количество квартир - 400, в том числе: однокомнатных - 160 шт. площадью ~ 44,2 м²- 45,5 м²; двухкомнатных - 208 шт. площадью ~ 64,2 м² - 69 м² - 72 м².; трехкомнатных - 32 шт. площадью ~ 89,8 м² - 90,5 м²; На первом этаже предусматривается: парикмахерская (№25) - площадью ~ 157,4 м²; поликлиника (19) - площадью ~ 1297 м². стоматологическая поликлиника (№20) площадью ~ 494,9 м². В подземном этаже: автостоянка площадью ~ 8489 м², которая включает в себя: 247 машиномест, в том числе: площадью 11,27 кв.м. 40 шт., площадью 13,90 - 204 шт., площадью 9,3 - 3 шт. Насосная станция хозяйственного и противопожарного назначения, насосная станция автоматического пожаротушения, индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, технические помещения.</p>	
<p>11.3</p>	<p>описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Детский сад (Корпус К2) - 3-х этажное здание с размещением на этажах 8 групп (150 мест) детей раннего и дошкольного возраста. На первом этаже расположен плавательный бассейн V~ 11 м³ с ванной 3×6 м. глубиной 0,6 м. В подвале предусматривается размещение: водомерного узла, насосных станций хозяйственного и противопожарного назначения, ИТП и помещения для хранения дезинфицирующих средств бассейна.</p>	

11.4	описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<u>Супермаркет (Корпус К10)</u> - 2-х этажное здание. На первом этаже - магазин "супермаркет", торговый зал площадью ~ 865, 3 м ² . На втором этаже - офисные помещения. В подвале предусматривается размещение: водомерного узла, насосных станций хозяйственного и противопожарного назначения, ИТП и технических помещений.	
12	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	На первых этажах корпусов № 4; № 5-6; № 8, запроектированы нежилые помещения, включающие объекты культурно-бытового обслуживания и офисы, вестибюли жилых секций, электрощитовые.	
13	состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В корпусах № 4; № 5-6; № 8, в состав общего имущества входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данных домах, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования).	
14	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого многоквартирного дома	корпус №8 - I-й квартал 2011 года корпус №4 - IV-й квартал 2012 года корпус №5 и корпус №6 - IV-й квартал 2013 года	05.03.2010
15	перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома	Госархстройнадзор по Московской области; Госархстройнадзор по г. Красногорск Московской области; Администрация Красногорского Муниципального района Московской области; Роспотребнадзор по Московской области;	
16	возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.	
17	меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Договоры по добровольному страхованию возможных рисков застройщиком не заключались.	
18	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства составляет 200 000 000 долларов США, вкл. НДС	
19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - общество с ограниченной ответственностью "КомСтрин", ОГРН 1027700386262, ИНН/КПП 7729396924/772901001, адрес местонахождения: 119607, РФ, г. Москва, Мичуринский проспект, д.51, комн. 4	
20	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.	
21	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	Кредитный договор № К319-2008 от 08/09/08. с АКБ "БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ" ОАО г. Москва	