

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Аннинская

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЗАТОНСКОЕ»
	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»
1.2.	Место нахождения	Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 4
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.	Акционеры застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов при решении вопросов общим собранием акционеров	Юридические лица: 1) Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» – 48 % голосов; 2) VANDELO INVESTMENTS LIMITED – 32 % голосов; 3) Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет» - 18 % голосов.
1.6.	Проекты строительства многоквартирных домов и 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 осуществлял комплексную застройку жилого микрорайона с многофункциональным спортивным комплексом по улице Аннинской мкр. Опалиха г. Красногорска Московской области
1.7.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию	В соответствии с пунктом 6.1 статьи 18 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензирование деятельности по проектированию, строительству и инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 1

		января 2010 года. Действие лицензий на осуществление указанных видов деятельности, в том числе лицензий, срок действия которых продлен, прекращено с 1 января 2010 года.
1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 01.01.2011 г. – 1 266 000 рублей Кредиторская задолженность на 01.01.2011 г. – 68 820 000 рублей Дебиторская задолженность на 01.01.2011 г. – 61 562 000 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома в составе 1-ой очереди строительства (корпус 9) жилого микрорайона с многофункциональным спортивным комплексом в городе Красногорске Московской области.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>1 этап - разработка, согласование и утверждение проектной документации: Получение заключения государственной экспертизы – 30 августа 2006 года; Корректировка технической части проектной документации: получение заключения государственной экспертизы – 02 ноября 2009 года.</p> <p>2 этап - выполнение строительно-монтажных работ: Начало - III квартал 2008 года; Окончание – II квартал 2012 года.</p> <p>3 этап - ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2012 года.</p>
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № Э-3-438-2006 от 30.08.2006 г. выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза».</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0950-09 от 02 ноября 2009 г. выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза». (корректировка технической части проектной документации) Корректировка проектной документации и результаты</p>

		инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство (до корректировки проектной документации) - № 48 выдано Администрацией Красногорского муниципального района 11 октября 2006 г. Разрешение на строительство (после корректировки проектной документации) № RU50505000-«131» выдано Администрацией Красногорского муниципального района 29 декабря 2009 г.
2.3.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Права аренды принадлежат застройщику на основании: 1) Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №12148-Z от 10.11.2006 г. Площадь земельного участка - 24 560 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 50:11:001 01 04:0451, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для многоэтажного жилищного строительства, срок аренды – 49 лет. 2) Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №12154-Z от 10.11.2006 г. Площадь земельного участка - 770 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 50:11:002 02 13:0068, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для многоэтажного жилищного строительства, срок аренды – 49 лет.
	Информация об элементах благоустройства	Асфальтированные проезды, тротуары, гостевые автостоянки. Детские, спортивные и хозяйственные площадки.
2.4.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание	Многоквартирный дом строится по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Аннинская. Каркас: монолит. Этажность: 17-25. Количество жилых секций: 10. Секции сблокированы в П-образную линию, формирующую полузамкнутое дворовое пространство.
2.5.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических	Количество квартир в строящемся жилом доме – 1101 шт., из них: - однокомнатных – 371 шт. общей площадью от 35,00 кв.м до 51,00 кв.м; - двухкомнатных – 371 шт. общей площадью от 49,00 кв.м до 84,00 кв.м; - трехкомнатных – 314 шт. общей площадью от 74,00 кв.м до 108,00 кв.м;

	характеристик указанных самостоятельных частей	- четырехкомнатных – 45 шт. общей площадью от 101,00 кв.м до 122,00 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений - 4041,0 кв.м. Общая площадь квартир указана с учетом лоджий, балконов.
2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме	Функциональное назначение определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.
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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	II квартал 2012 года.
	Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод 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	Обычные риски, возможные при осуществлении строительства объектов капитального строительства. Страхование указанных рисков не производится.
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	3 468 000 000 (Три миллиарда четыреста шестьдесят восемь миллионов) рублей.

2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик: ООО «СПМ-жилстрой» ОГРН 1027700357134 Место нахождения: г. Москва, ул. Бутырская, д. 6. Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: №0050.2-2009-7715337622-С-2 от 29.06.2010 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»; № 0050.03-2009-7715337622-С-2 от 17.12.2010 выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»</p>
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Собственные средства; залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	<p>В целях строительства жилого дома привлекаются денежные средства юридических лиц путем заключения договоров в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"</p>

Генеральный директор ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»


 О.В.Скрииник



ИЗМЕНЕНИЯ
в опубликованную проектную декларацию
о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения по адресу: Московская область,
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Аннинская

г. Красногорск Московской области

01 июля 2011 года

Изложить пункт 1.8 раздела 1 «Информация о застройщике» в следующей редакции:

1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.06.2011г. – 477 тыс.руб.; Кредиторская задолженность на 30.06.2011г. – 235 638 тыс.руб.; Дебиторская задолженность на 30.06.2011г. – 145 392 тыс.руб.
------	--	--

Генеральный директор
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»


О.В. Скринник


ИЗМЕНЕНИЯ
в опубликованную проектную декларацию
о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения по адресу: Московская область,
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Аннинская

г. Красногорск Московской области

01 октября 2011 года

Изложить пункт 1.8 раздела 1 «Информация о застройщике» в следующей редакции:

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2011 г. – 3 470 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2011 г. – 373 058 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2011 г. – 215 079 тыс.руб.
---	---

Генеральный директор
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»



ИЗМЕНЕНИЯ
в опубликованную проектную декларацию
о проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями
общественного назначения по адресу: Московская область,
г. Красногорск, мкр. Опалиха, ул. Аннинская

г. Красногорск Московской области

01 января 2012 года

Изложить пункт 1.8 раздела 1 «Информация о застройщике» в следующей редакции:

1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 31.12.2011 г. – 488 972 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2011 г. – 414 823 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2011 г. – 62 739 тыс.руб.
------	--	--

Изложить пункт 2.3 раздела 2 «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

2.3.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Права аренды принадлежат застройщику на основании: 1) Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №12148-Z от 10.11.2006 г. Площадь земельного участка - 24 560 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 50:11:001 01 04:0451, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для многоэтажного жилищного строительства, срок аренды – 49 лет. 2) Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, №12154-Z от 10.11.2006 г. Площадь земельного участка - 770 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 50:11:002 02 13:0068, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – для многоэтажного жилищного строительства, срок аренды – 49 лет. Права аренды, принадлежащие застройщику, переданы в залог ОАО «Сбербанк России».
	Информация об элементах благоустройства	Асфальтированные проезды, тротуары, гостевые автостоянки. Детские, спортивные и хозяйственные площадки.

Изложить пункт 2.10 раздела 2 «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	3 896 483 806 (Три миллиарда восемьсот девяносто шесть миллионов четыреста восемьдесят три тысячи восемьсот шесть) рублей.
-------	--	--

Изложить пункт 2.13 раздела 2 «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

2.13	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	В целях строительства жилого дома привлекаются денежные средства юридических лиц путем заключения договоров в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», а также кредитные средства ОАО «Сбербанк России» в размере 669 478 000 (Шестьсот шестьдесят девять миллионов четыреста семьдесят восемь тысяч) рублей.
------	--	--

Генеральный директор
ЗАО «ЗАТОНСКОЕ»



Скринник