



Общество с ограниченной ответственностью

«Версо Москва»

111024, г.Москва, ул. 2-я Энтузиастов, дом 4

тел. (926) 572-83-41

ИНН/КПП: 7720789896/772001001

**Проектная декларация
на строительство комплекса жилых зданий по адресу: Московская область,
Одинцовский район, п. Трёхгорка**

г. Москва

Восьмое декабря две тысячи четырнадцатого года

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname, Standort des Bauherrn, Arbeitszeiten

Общество с ограниченной ответственностью «Версо Москва» (ООО «Версо Москва»),
Юридический адрес: 111024, г.Москва, ул. 2-я Энтузиастов, дом 4,
Почтовый адрес: 129090, г. Москва, Большой Балканский переулок, д.20, стр.1
Режим работы: с 09:00-18:00; понедельник-пятница.

1.2. О государственной регистрации застройщика

Зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46
по г. Москве за ОГРН 1137746776375, дата регистрации 28.08.2013,
свидетельство № 77 015434970

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

Участники:

- Алиев Рамин Имран Оглы – 90%
- Акимов Андрей Андреевич – 5%
- Иванов Алексей Алексеевич – 5%

1.4. О проектах 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 объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости ООО «Версо Москва» участие не принимало.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, 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

Требование к лицензированию деятельности застройщика, производимой в рамках строительства указанного комплекса, законодательством не предусмотрено.

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По результатам 2014 года кредиторская и дебиторская задолженности отсутствуют.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Строительство и ввод в эксплуатацию административного корпуса с контрольно-пропускным пунктом, комплекса жилых зданий: 86 (4-10 секционных) жилых домов блокированного типа малоэтажной застройки с размещением объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 17 706 кв.м., по адресу: Московская область, Одинцовский район, п. Трёхгорка.

Этапы реализации проекта строительства

Проект реализуется в один этап.

Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства – 4-й квартал 2014 года.
Окончание строительства – 4-й квартал 2016 года.

О результатах экспертизы проектной документации

Экспертиза проектной документации в соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU50511105 – 050 от 02.12.2014 г. выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области на строительство комплекса жилых домов блокированной застройки с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.3. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства

Право аренды застройщика на земельный участок (кадастровый номер 50:20:0010336:30799, площадь 17706 кв.м.) основано на договоре аренды земельного участка с инвестиционными условиями от 27.02.2014 (дата государственной регистрации: 27.10.2014, номер государственной регистрации: 50-50-20/024/2014-905).

Собственник земельного участка - Папова Андрей Порфирьевич, номер государственной регистрации: 50-50-20/050/2014-240, дата государственной регистрации 27.10.2014.

2.4. Местоположение строящегося комплекса, его описание

Застройка комплекса жилых зданий осуществляется по адресу: Московская область, Одинцовский район, п. Трёхгорка.

Участок граничит со следующими территориями:

- с юга-запада – лесной массив;
- с северо-востока – частное владение;
- с северо-запада – ул. Трёхгорная;
- с юго-востока – ул. Трёхгорная.

Комплекс состоит из следующих строений:

- административный корпус с контрольно-пропускным пунктом № 1 - 2-х этажное здание с холодным обслуживаемым чердаком (габаритные размеры в плане (в осях) 14,56x7,5 м. Высота этажей в конструкциях 3,3 м., Конструкция первого этажа КПП №1 усилена металлическим каркасом из колонн и балок таврового сечения);
 - 3-х этажный жилой дом, состоящий из 10-ти блоков. Общая площадь - 1932,49 кв.м. (корп. А). Габаритные размеры в плане 11,6x86,6м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.;
 - 3-х этажный жилой дом, состоящий из 10-ти блоков. Общая площадь - 1703,30 кв.м. (корп. Б). Габаритные размеры в плане 11,6x86,6м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.;
 - 3-х этажный жилой дом, состоящий из 10-ти блоков. Общая площадь - 1877,88 кв.м (корп. В). г-образное, Габаритные размеры в плане 44,8x56,5м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.;
 - 3-х этажный жилой дом, состоящий из 8-ми блоков. Общая площадь - 1413,25 кв.м (корп. Г). г-образное, Габаритные размеры в плане 44,8x56,5м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м;
 - 3-х этажный жилой дом, состоящий из 8-ми блоков. Общая площадь - 1413,25 кв.м (корп. Д). Габаритные размеры в плане 19,6x31,6м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.
 - 3-х этажный жилой дом состоящий из 10-ти блоков. Общая площадь - 2178,36 кв.м., (корп. Е). г-образное, Габаритные размеры в плане 44,8x56,5м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.;
 - 3-х этажный жилой дом состоящий из 4-х блоков. Общая площадь - 810,44 кв.м (корп. З). Габаритные размеры в плане 31,6x12,1м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.
 - 3-х этажный жилой дом состоящий из 10-ти блоков. Общая площадь - 2178,36 кв.м (корп. Ж); г-образное, Габаритные размеры в плане 44,8x56,5м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.;
 - 3-х этажный жилой дом состоящий из 8-ми блоков. Общая площадь - 1413,25 кв.м (корп. И); Габаритные размеры в плане 19,6x31,6м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.
 - 3-х этажный жилой дом состоящий из 8-ми блоков. Общая площадь - 1413,25 кв.м (корп. К). Габаритные размеры в плане 19,6x31,6м; Высота этажей в конструкциях: подвала этажа 3,3 м, 1-го этажа 3,3 м, 2-го этажа 3,3 м; 3-го этажа 3,3 м.
- Общее количество индивидуальных жилых блоков - 86 шт.

2.5. Количество в составе строящихся объектов недвижимости самостоятельных частей

86 (4-10 секционных) жилых домов блокированного типа малоэтажной застройки, административный корпус с контрольно-пропускным пунктом № 1.

2.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в жилом доме блокированного типа, отсутствуют.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и ином объекте имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

В состав общего имущества входят: помещения вахтеров; технические помещения; вестибюли и лифтовые холлы; лестницы и межквартирные лестничные площадки; лифты; лифтовые и иные шахты; входные группы жилой части дома; чердаки; часть подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации, а именно технические помещения техподполья; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; места общего пользования, а также иные объекты, по своему функциональному назначению относящиеся к инфраструктуре жилой зоны и неразрывно связанные с системами ее жизнеобеспечения.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

4-й квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые застройщиком меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства, налоговое планирование).

Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов).

Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке).

Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на

реализуемые инвестиционные права на квартиры номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками).

Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата, изменение ставки рефинансирования, инфляция и т.п.).

Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществляется.

2.10. Планируемая стоимость строительства

1 022 260 000 (один миллиард двадцать два миллиона двести шестьдесят тысяч) рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы

Генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью «Версо М», ИНН 7702270280, КПП 298301001, адрес местонахождения: 166000, НАО, г.Нарьян-Мар, ул. Ленина 33Б.

Имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 001628-2013-7702270280-С-041, дата начала действия с 23.05.2013, выдано саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством по строительству нефтегазовых объектов "Нефтегазстрой", (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-041-24092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

2.12. Способ 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 предоставленный для строительства жилого дома блокированного типа, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке жилой дом блокированного типа.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома блокированного типа, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.

Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома блокированного типа на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законом № 214-ФЗ и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства

по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства комплекса жилых зданий, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте Застройщика <http://www.verso-m.com/> 09 декабря 2014г.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Версо Москва»



А.А. Акимов