

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома, именуемого «Корпус 1», со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющегося частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой по адресу: Волоколамское шоссе, вл.67, район Покровское-Стрешнево, Северо-Западный административный округ города Москвы от 12.02.2015 года (с изменениями по состоянию на 30.03.2017 г.)

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стадион «Спартак»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стадион «Спартак»
1.2.	Место нахождения, адрес	Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, адрес: Российская Федерация, 125424, город Москва, Волоколамское шоссе д.69 Адрес для корреспонденции: 125424, город Москва, Волоколамское шоссе д.69, стр. 1
1.3.	Режим работы	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 часов Суббота-воскресенье: выходные дни
1.4.	Информация о государственной регистрации	ООО «Стадион «Спартак» (прежнее наименование - Общество с ограниченной ответственностью «ФКС Холдинг») зарегистрировано 22.10.2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1047796801920, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006829789 от 22 октября 2004 г.; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 003416518 от 13.01.2005 г.; Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 009181100 от 20.03.2006 г.; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 017721187 от 15 февраля

		2016 г.;
		ИНН 7709574093; КПП 773301001
<b>1.5.</b>	Информация об учредителях (участниках) 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	Акционерное общество «Тушино 2018» (ОГРН 1107746699390, ИНН 7703727138). Размер доли (в процентах) - 99,999683 % уставного капитала Общества.
<b>1.6.</b>	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 объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)	Многофункциональный комплекс футбольного стадиона ООО «Стадион «Спартак» 1-й этап 1-й очереди, расположенный по адресу: 125424, Москва, Волоколамское шоссе, дом 69. Строительный адрес: г. Москва, СЗАО, район Покровское-Стрешнево, Волоколамское шоссе, вл. 67. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2016 года. Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию 29 июля 2014 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77179000-005863 от 29 июля 2014 г.
<b>1.7.</b>	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность не подлежит лицензированию
<b>1.8.</b>	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Убыток по состоянию на «31» декабря 2016 года: 775 214 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2016 года: 212 274 тыс. рублей; Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2016 года: 5 994 052 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, именуемого «Корпус 1», со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющегося частью жилого комплекса, входящего в состав Многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой по адресу: Волоколамское шоссе, вл.67, район Покровское-Стрешнево, Северо-Западный административных округ города Москвы</p> <p>В соответствии с ч.7 ст.28 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 304-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступающей в силу 01.01.2017 г., в целях рекламы, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирных домов используется коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса): «ГОРОД НА РЕКЕ ТУШИНО-2018». В случае рекламы Корпуса 1 жилого комплекса может быть использовано коммерческое обозначение «Квартал 1».</p>
	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	<p><b>1 этап - разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b> Начало этапа – IV квартал 2013 года; Окончание этапа – IV квартал 2014 года.</p> <p><b>2 этап – производство строительных и иных работ:</b> Начало этапа - II квартал 2015 года; Конец этапа - II квартал 2017 года.</p> <p><b>3 этап - ввод объекта в эксплуатацию:</b> IV квартал 2017 года</p>
	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-4-0859-14, выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), серия СИ 026830 № 1291-14/МГЭ/3502-1/5 от «29» декабря 2014 года.</p>
2.2.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU77179000-010562 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) «06» февраля 2015 года.</p>
2.3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о	<p>Договор аренды земельного участка № М-08-000130 от 19.04.1993г., с учетом соглашения от 23 января 2007 года, дополнительного соглашения №1 от 02 июня 2008 года,</p>

	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	дополнительного соглашения №2 от 02 июня 2008 года, дополнительного соглашения №3 от 22 сентября 2009 года, дополнительного соглашения №4 от 26 декабря 2011 года, дополнительного соглашения №5 от 01 августа 2013 года. Кадастровый номер: 77:08:0015001:1002; Площадь, кв. м.: 1246953; Арендатор: ООО «Стадион «Спартак»; Собственник земельного участка: Российская Федерация
	Информация об элементах благоустройства	Устройство площадок для отдыха, детских площадок, разбивка газонов и цветников, высадка деревьев и кустарников, установка малых архитектурных форм, устройство наружного освещения территории.
2.4.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>«Корпус 1» - два трех секционных жилых дома (две 13-этажные и одна 19-этажная жилые секции), четырех секционный 19-этажный жилой дом, расположены по адресу: Волоколамское шоссе, вл.67</p> <p>Участок под строительство находится в северо-западной части землеотвода по ГПЗУ, в многофункциональной общественной зоне и ограничен: с севера – пр. проездом № 5484 и, далее, территориями общественно-делового комплекса и многофункционального комплекса (перспективная застройка); с востока – пр.проездом № 1 и, далее, территорией торгово-развлекательного комплекса (перспективное строительство); с запада – пр. проездом № 1895 и, далее, территорией общественно-делового комплекса (перспективное строительство); с юга – пр.проездом № 7 и, далее, территорией жилой застройки микрорайона «Тушино-2018» (перспективное строительство).</p> <p>Подъезд к территории объекта осуществляется с Волоколамского шоссе по пр. проездам № 1, № 7, № 1895 и № 5484 с северной стороны.</p> <p>«Корпус 1» с количеством этажей 1+13+19+2 подземных + технический чердак, состоит из отдельно стоящего жилого здания, одноэтажной встроенной нежилой части с рампой въезда-выезда и двух жилых зданий, объединенных в уровне 1 этажа одноэтажным встроенным нежилым помещением общественной организации, образующими в плане каре с внутренним двором. Рядом расположены вторая рампа въезда-выезда и эвакуационные лестницы из автостоянки.</p> <p><b>Размещение:</b> на 2-м подземном этаже (отм. минус 8,400) – автостоянки на 440 машино-мест, зон хранения велосипедов, мест хранения уборочной техники, пандусов рампы въезда-выезда, венткамер; на 1-м подземном этаже (отм. минус 5,100) – автостоянки</p>

на 414 машино-мест, зон хранения велосипедов, пандусов рампы въезда-выезда, венткамер, электрощитовых, мест хранения уборочной техники, технического помещения мойки колес, хозяйственной насосной станции, водомерного узла, насосной пожаротушения, помещения ввода СС, помещения телекоммуникации, ИТП, помещения хранения люминесцентных ламп;

на 1 этаже (отм 0,000) – входных групп жилых секций с помещением вестибюля, комнаты консьержа, санузла, комнаты уборочного инвентаря; мусорокамер; помещений общественных организаций №№ 1-14; кафе-бара; ТП; охранно-пожарного пункта; подсобных помещений хранения уборочного и садового инвентаря; помещений ДЭЗ; отдельно стоящих пандусов рампы въезда-выезда из подземной автостоянки и помещений общественных организаций №№ 15-16; отдельно стоящих лестничных клеток входа-выхода из подземной автостоянки;

на 2 этаже (отм. + 5,100) – квартир;

на типовом этаже с 3-13 (отм. с + 8,400 до + 41,400) – квартир;

на (отм. + 44,820) – технического чердака;

на типовом этаже с 14-19 (отм. с + 44,700 до + 61,200) – квартир;

на (отм. + 64,620) – технического чердака;

на кровлях (отм. + 47,900; + 67,900) – выходов на кровлю, шахт инженерных коммуникаций.

Связь по этажам в каждой секции осуществляется по лестничной клетке с лифтами, грузоподъемностью 1х1000 кг, 1х630 кг.

Связь по этажам в автостоянке осуществляется двенадцатью лестничными клетками и лифтами, грузоподъемностью 10х1000 кг, 10х630 кг.

Отдельный лестнично-лифтовый блок соединяет подземную автостоянку и уровень внутреннего двора жилого корпуса. Лифт – грузоподъемностью 1х1000 кг.

#### Отделка фасадов:

цоколь – гранит с термообработкой;

ступени наружных лестниц – бетонная плитка с шероховатой поверхностью;

ограждения наружных лестниц, парапетов – нержавеющая сталь;

наружных стен – облицовка панелями и кассетами из анодированного алюминия, панелями из стеклофибробетона на металлическом каркасе в составе вентилируемой фасадной системы с воздушным зазором;

фактурные фрагменты – архбетон;

окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле, в непрозрачных частях – стемалит;

остекление лоджий – витражная система с однокамерным стеклопакетом в алюминиевом профиле;

витражи в помещениях общественных организаций 1 этажа и во входных группах – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле;

ограждения лоджий – нержавеющая сталь;

		<p>кровля – неэксплуатируемая с гранитным гравием по профилируемой мембране Planter и эксплуатируемая с покрытием из керамогранитной плитки.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общего назначения, технических помещений подземной части, ИТП, подземной автостоянки.</p> <p>Квартиры, помещения общественных организаций, кафе-бар – без отделки.</p>
2.5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир – 744 шт., из них:  1- комнатная – 294 шт.;  2- комнатная – 312 шт.;  3- комнатная – 138 шт.  Общая площадь квартир 46 196 кв. м</p> <p>Характеристики квартир:  1-комнатные от 39,3 до 40,9 кв. м  2-комнатные от 61,2 до 75,1 кв. м  3-комнатные от 90,1 до 100,4 кв. м</p> <p>Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 17 шт., общей площадью– 3 268 кв. м.</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке – 854 шт.  Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена на двух подземных этажах, в двух изолированных друг от друга блоках под запроектированными основными зданиями и предназначена для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам.</p> <p>Количество зон хранения велосипедов – 20 шт.</p>
2.6.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные нежилые помещения на первом этаже предназначены для размещения:  административных помещений для размещения руководства товариществ собственников жилья (ТСЖ);  службы эксплуатации жилых корпусов;  предприятий общественного питания;  кафетерия на 35 посадочных места  Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p>
2.7.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>

	на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	30 декабря 2017 года
	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При реализации строительства возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания многоквартирного жилого дома;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве многоквартирного жилого дома с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.</li> </ul>
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	6 137 956 000 (Шесть миллиардов сто тридцать семь миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Стадион «Спартак», ОГРН 1047796801920</p> <p>Заказчик: Акционерное общество «Тушино 2018»,</p>

		<p>ОГРН 1107746699390</p> <p>Подрядчик: Акционерное общество «Ренейссанс Констракшн», ОГРН 1027739384309</p>
<p>2.12.</p>	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге права аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, Застройщиком заключены:</p> <p>1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-0064/2015Г от 24 февраля 2015 года с ООО «БАЛТ-страхование» (ОГРН 1037843031093, ИНН 7825389849, место нахождения: 127521, Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр.1), Лицензия СИ № 1911 выдана Центральным Банком Российской Федерации 07 мая 2015 г., регистрационный номер записи в ЕГРССД 1911, серия 01 № 001979; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 2 от 16 июля 2014 г.</p> <p>2. Генеральный договор № ГОЗ-69-0316/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03 июля 2015 г. с ООО "СК "РЕСПЕКТ", ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации 19 января 2016 г., регистрационный номер записи в ЕГРССД 3492, серия 01 № 003349; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в</p>



	<p>редакции от 19.09.2016 года.</p> <p>3. Генеральный договор № ГОЗ-69-0510/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 25 марта 2016 г. с ООО "СК "РЕСПЕКТ", ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации 19 января 2016 г., регистрационный номер записи в ЕГРССД 3492, серия 01 № 003349; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в редакции от 19.09.2016 года.</p> <p>Обязательства Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается также страхованием гражданской ответственности Застройщика путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001); Лицензия СИ № 4314 выдана Центральным Банком Российской Федерации 13 августа 2015 г., регистрационный номер записи в ЕГРССД 4314, серия 01 № 002270; Правила взаимного страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 ноября 2013 г.</p>
<p><b>2.13.</b> 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>	<p>В целях строительства многоквартирного жилого дома возможно привлечение денежных средств юридических лиц путем заключения договоров в соответствии с Гражданским кодексом РФ, а также законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</p>

Настоящая Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу <http://www.tushino2018.ru>

Директор  
ООО «Стадион «Спартак»



В.С. Гордий



*Handwritten signature in blue ink.*