

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома, именуемого «Корпус 2», 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 02.11.2015 года (с изменениями по состоянию на 30.12.2016 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
1.5.	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.
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 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. Многоквартирный жилой дом, именуемый «Корпус 1», со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, являющийся 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. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2017 года. Объект на стадии строительства.
1.7.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность не подлежит лицензированию

1.8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Убыток по состоянию на «30» сентября 2016 года: 655 502 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2016 года: 285 075 тыс. рублей; Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2016 года: 5 861 043 тыс. рублей.
------	--	---

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома, именуемого «Корпус 2», 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. 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 2 жилого комплекса может быть использовано коммерческое обозначение «Квартал 2».
	Информация об этапах и сроках реализации проекта строительства	1 этап - разработка, согласование и утверждение проектной документации: Начало этапа – IV квартал 2013 года; Окончание этапа – IV квартал 2014 года. 2 этап – производство строительных и иных работ: Начало этапа - 1 квартал 2016 года; Конец этапа - I квартал 2018 года. 3 этап - ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2018 года
	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	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. Положительное заключение государственной экспертизы Рег.

		№ 77-1-2-0533-15, выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), серия СИ 028389 № 745-15/МГЭ/3502-2/5 от «18» августа 2015 года.
2.2.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77179000-010562 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) «06» февраля 2015 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	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, 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	«Корпус 2» - четырех секционный жилой дом (две 10-этажные и две 19-этажные жилые секции), два двух секционных жилых дома (одна 13-этажная и одна 19-этажная жилые секции), трех секционный жилой дом (две 13-этажные и одна 19-этажная жилые секции), четырех секционный жилой дом (две 13-этажные и две 16-этажные жилые секции). 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). Подъезд к территории объекта осуществляется с Волоколамского шоссе по пр. проездам № 1, № 7, № 1895 и № 5484 с северной стороны. «Корпус 2» с количеством этажей 1+10+13+16+19+2

		подземных + технический чердак, состоит из трех отдельно стоящих жилых зданий со встроенными нежилыми помещениями общественных организаций и рампами въезда-выезда в уровне 1 этажа, образующими в плане каре с внутренним двором. Внутри двора расположена эвакуационная лестница из автостоянки. <u>Размещение:</u> на 2-м подземном этаже (отм. минус 8,400) – автостоянки на 514 машино-мест, зон хранения велосипедов, мест хранения уборочной техники, пандусов рампы въезда-выезда, венткамер; на 1-м подземном этаже (отм. минус 5,100) – автостоянки на 518 машино-мест, зон хранения велосипедов, пандусов рампы въезда-выезда, венткамер, электрощитовых, мест хранения уборочной техники, помещения очистных сооружений обратного водоснабжения, насосной хозяйственно-бытового водоснабжения, водомерного узла, насосной пожаротушения, помещения СС, ИТП, помещения хранения светильников; на 1 этаже (отм 0,000) – входных групп жилых секций с помещением вестибюля, комнаты консьержа, санузла, комнаты уборочного инвентаря; мусорокамер; помещений общественных организаций №№ 1-28; кафе-бара; охранно-пожарного поста; подсобных помещений хранения уборочного и садового инвентаря; помещений ДЭЗ; помещений ТСЖ; пандусов рампы въезда-выезда из подземной автостоянки; отдельно стоящей лестничной клетки выхода из подземной автостоянки; на 2 этаже (отм. + 5,100) – квартир; на типовом этаже с 3-10 (отм. с + 8,400 до + 31,500) – квартир; на (отм. + 34,920) – технического чердака; на типовом этаже с 11-13 (отм. с + 34,800 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+64420) – технического чердака на кровлях (отм. + 38,000; + 47 900; + 58,000; + 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 семнадцатью лестничными клетками и лифтами, грузоподъемностью 15х1000 кг, 15х630 кг. <u>Отделка фасадов:</u> 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; кровля – неэксплуатируемая с гранитным гравием по профилируемой мембране Planter и эксплуатируемая с покрытием из керамогранитной плитки. Внутренняя отделка помещений общего назначения, технических помещений подземной части, ИТП, подземной автостоянки. Квартиры, помещения общественных организаций, кафе-бар – без отделки.
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 характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 1032 шт., из них: 1- комнатная – 342 шт.; 2- комнатная – 456 шт.; 3- комнатная – 234 шт. Общая площадь квартир 66 471 кв. м 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 90,4 до 100,4 кв. м Количество встроенно-пристроенных нежилых помещений – 33 шт., общей площадью – 4 732 кв. м. Количество машино-мест в подземной автостоянке – 1032 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. Количество зон хранения велосипедов – 45 шт.
2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные нежилые помещения на первом этаже предназначены для размещения: административных помещений для размещения руководства товариществ собственников жилья (ТСЖ); офисных помещений управляющей компании; предприятия общественного питания; кафетерия на 35 посадочных мест, работающего на

		полуфабрикатах высокой степени готовности. Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома, 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	Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	«30» сентября 2018 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	При реализации строительства возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания многоквартирного жилого дома; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве многоквартирного жилого дома с

		требованиями о возврате денежных средств, внесённых 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.
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	8 381 852 000 (Восемь миллиардов триста восемьдесят один миллион восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Стадион «Спартак», ОГРН 1047796801920 Заказчик: Акционерное общество «Тушино 2018», ОГРН 1107746699390 Подрядчик: Акционерное общество «Ренейссанс Констракшн», ОГРН 1027739384309
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. 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 заключен Генеральный договор № ГОЗ-69-1100/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 16 ноября 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 редакции от 19.09.2016 года. 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.
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 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.

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

Директор
ООО «Стадион «Спартак»


В.С. Гордий