



Проектная декларация
первой очереди строительства
общественно-жилого комплекса
«Западные ворота столицы»

Город Москва

08 августа 2012 года

ООО Корпорация «Союз-Возрождение» («Союз-В») ОГРН 1035006464855 публикует настоящую Проектную декларацию, именуемую в дальнейшем Декларация на сайте www.westgate.ru, в порядке и на условиях, установленных требованиями Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30 декабря 2004 г. в действующей, на момент опубликования Декларации, редакции.

1. Информация о застройщике:

1.1. Полное наименование юридического лица на русском языке: Общество с ограниченной ответственностью Корпорация «Союз-Возрождение» («Союз-В»); сокращенное наименование юридического лица на русском языке: ООО Корпорация «Союз-Возрождение» («Союз-В»).

1.2. Место нахождения застройщика: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 16; приём граждан по адресу: 119331, город Москва, Вернадского проспект, дом 29, офис 1205-а; режим работы: ежедневно с понедельника по четверг с 10:00 до 17:00, пятница с 10:00 до 16:00, перерыв на обед с 13:00 до 14:00 (время московское), суббота и воскресенье — выходные дни, предварительная запись и заказ пропусков по телефону: +7 (499) 131.6810.

1.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 50:20:0349 выдано 08.05.1998 года Московской областной регистрационной палатой Администрации Московской области (запись в реестр № 50:20:0349) о государственной регистрации застройщика Исполнительным комитетом Одинцовского городского Совета народных депутатов МО 20.09.1991 (решение № 1117/26).

1.3.1. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серии 50 №0202345 выдано 15.12.1999 о постановке застройщика на налоговый учёт 21.09.1991 года (ИНН 5032014686, КПП 503201001).

1.3.2. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002, серии 50 №006370144 от 06.03.2003 ОГРН 1035006464855.

1.4. Участники застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

1.4.1. гражданин Российской Федерации Вахания Теймураз Виссарионович — 90 % (Девяносто процентов) уставного капитала;

1.4.2. гражданин Российской Федерации Хусаинов Ирик Арсланович — 10 % (Десять процентов) уставного капитала.

1.5. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.5.1. Строительство Общественно-жилого комплекса «Западные ворота столицы» в районе деревни Марфино Одинцовского района Московской области.

1.6. Сведения о лицензируемой деятельности:

1.6.1. Лицензия на строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности, серия Г № 843167, рег. № ФЛЦ 016397 от 25.08.2000, выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу на основании решения экспертной комиссии Госстроя России (протокол № 52 от 25.08.2000); область действия лицензии: Российская Федерация; срок действия лицензии: до 25.08.2001.

1.6.2. Лицензия на строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности, серия Д № 100060, рег. № ФЛЦ 016397-1 от 21.09.2001, выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу на основании решения экспертной комиссии Госстроя России (протокол № 107 от 21.09.2001); область действия лицензии: Российская Федерация; срок действия лицензии: до 21.09.2004.

1.6.3. Лицензия на строительство зданий и сооружений 2 уровня ответственности, серия Д № 587083, рег. № ГС-1-50-02-27-0-5032014686-028042-2 от 11.07.2005, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 11.07.2005 №26/5; область действия лицензии: Российская Федерация; срок действия лицензии: по 11.07.2010.

1.7. Финансовые показатели застройщика:

1.7.1. Величина собственных денежных средств на 30.06.2012 — 4095 тыс. руб.

1.7.2. Финансовые результаты на 30.06.2012 — - 5143 тыс. руб.

1.7.3. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012 — 323556 тыс. руб.

1.7.4. Размер дебиторской задолженности на 30.06.2012 — 403577 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Проект строительства ОЖК «Западные ворота столицы» осуществляется на территории 9,8494 га в соответствии с Инвестиционным контрактом № 1604 на выполнение проекта строительства общественно-жилого комплекса «Западные ворота столицы» в районе деревни Марфино Одинцовского района Московской области от 16.04.2002 (зарегистрирован

в реестре инвестиционных контрактов Минмосoblстроя за № 89/20-02 от 16.04.2004) тремя отдельными очередями (пусковыми комплексами).

2.1.1. Первая очередь строительства (пусковой комплекс) со сроком реализации до 29.12.2012 включает строительство на части площадью 2,22 га арендованного земельного участка десяти-секционного жилого корпуса переменной этажности (от 14 до 24 эт.) на 745 квартир с 15 нежилыми помещениями в первом этаже, встроено-пристроенным трёхэтажным дошкольно-образовательным учреждением, подземным гаражом автостоянкой на 299 м/мест, объектов инженерной инфраструктуры (включая РТП, ТП-1, КНС) и подъездной дороги.

2.1.2. Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0034-08 от 21.02.2008 выдано ГУ МО «Мособлгосэкспертиза».

2.2. Разрешение на строительство:

2.2.1. Разрешение на строительство первой очереди строительства ОЖК «Западные ворота столицы» с объектами инженерной инфраструктуры №RU50511000-41 от 22.02.2008 выдано Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области со сроком действия до 29.12.2012.

2.3. Договоры аренды земельного участка:

2.3.1. Участок КН 50:20:0020109:0067 площадью 9,19 га находится у застройщика на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности и используемого для ведения предпринимательской деятельности от 04.02.2004 года № 21046-Z, зарегистрирован 16.03.2004 Московской областной регистрационной палатой за № 50-01/20-17/2004-362, заключённым застройщиком с Министерством имущественных отношений Московской области, элементы благоустройства на дату заключения договора аренды земельного участка отсутствуют. Ранее вышеуказанный участок находился

2.3.2. Участок КН 50:20:0020109:0063 площадью 0,4917 га находится у застройщика на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от 24.07.2003 года, зарегистрирован 07.08.2003 Московской областной регистрационной палатой за № 50-01/20-49/2004-566.1, заключённым застройщиком с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Одинцовского района, элементы благоустройства на дату заключения договора аренды земельного участка отсутствуют.

2.3.3. Участок КН 50:20:0020109:0062 площадью 0,1677 га находится у застройщика на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от 24.07.2003 года, зарегистрирован 07.08.2003 Московской областной регистрационной палатой за № 50-01/20-49/2004-568.1, заключённым застройщиком с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Одинцовского района, элементы благоустройства на дату заключения договора аренды земельного участка отсутствуют.

2.4. Первый корпус ОЖК «Западные ворота столицы», расположенный по адресу: 143026, Московская область, Одинцовский муниципальный район, Новоивановское городское поселение, рабочий посёлок Новоивановское, улица Можайское шоссе, дом 50, является десяти–секционным жилым зданием переменной этажности (от 14 до 24 эт.) с площадью застройки 4710,6 кв.м., строительный объём 310336 куб. м., площадь здания 76346,4 (не включая площадь ДОУ (2901,0 кв. м.), подземного гаража на 299 м/мест (14703,7 кв.м.) и объектов инженерного назначения).

2.5. В десяти–секционном жилом корпусе переменной этажности (от 14 до 24 эт.) 745 квартир, общей площадью 55831,3 кв.м., в соответствии с данными технической инвентаризации ГУП МО МОБТИ от 07.02.2012 (технический паспорт здания инв. № 172:055–21731), в т.ч.:

2.5.1. однокомнатных — 223 шт., общей площадью 1524,0 кв.м.;

2.5.2. двухкомнатных — 439 шт., общей площадью 35829,9 кв.м.;

2.5.3. трехкомнатных — 71 шт., общей площадью 7338,0 кв.м.;

2.5.4. четырехкомнатных — 11 шт., общей площадью 1961 кв.м.;

2.5.5. пятикомнатных — 1 шт., общей площадью 178,1 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с данными технической инвентаризации ГУП МО МОБТИ от 07.02.2012 (технический паспорт здания инв. № 172:055–21731):

2.6.1. 15 (Пятнадцать) нежилых помещений с №№ 39 (подъезд 1, площадью 344,9 кв.м., для размещения детского клуба), 42 (подъезд 2, площадью 123,7 кв.м., для размещения приёмного пункта химчистки и прачечной), 43 (подъезд 3, площадью 129,3 кв.м., для размещения аптеки), 44 (подъезд 3, площадью 94,2 кв.м., для размещения объекта торговли), 45 (подъезд 4, площадью 75,8 кв.м., для размещения объекта торговли), 46 (подъезд 4, площадью 92,9 кв.м., для размещения объекта торговли), 47 (подъезд 5, площадью 71,4 кв.м., для размещения отделения банка), 48 (подъезд 5, площадью 93,0 кв.м., для размещения отделения банка), 49 (подъезд 6, площадью 84,0 кв.м., для размещения объекта торговли), 50 (подъезд 6, площадью 147,8 кв.м., для размещения объекта торговли), 51 (подъезд 7, площадью 242,3 кв.м., для размещения отделения связи), 52 (подъезд 8, площадью 237,4 кв.м., для размещения объекта торговли), 53 (подъезд 9, площадью 235,5 кв.м., для размещения объекта торговли), 54 (подъезд 10, площадью 206,6 кв.м., для размещения объекта общественного питания), 55 (подъезд 10, площадью 80,3 кв.м., для размещения объекта общественного питания), суммарной площадью 2259,1 кв.м.

2.6.2. Общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:

- 2.6.3. помещение № 40 (подъезд 2, площадью 68,0 кв.м., для размещения РЭУ и АТС) передаётся в общую долевую собственность ТСЖ «Западные ворота столицы» ОГРН 1105032003801;
- 2.6.4. помещение № 41 (подъезд 2, площадью 65,9 кв.м., для размещения ОДС) передаётся в общую долевую собственность ТСЖ «Западные ворота столицы» ОГРН 1105032003801;
- 2.6.5. общие помещения, используемые для обслуживания дома, площадью 7917,3 кв.м., передаются в общую долевую собственность ТСЖ «Западные ворота столицы» ОГРН 1105032003801;
- 2.6.6. общие помещения, коридоры и места общего пользования, площадью 10204,8 кв.м., передаются в общую долевую собственность ТСЖ «Западные ворота столицы» ОГРН 1105032003801.
- 2.7. Передаваемое в муниципальную собственность встроено–пристроенное трёхэтажное дошкольно–образовательное учреждение (детский сад) на 110 мест — примерной площадью 2901,0 кв.м. (площадь уточняется по результатам обмеров органами технической инвентаризации).
- 2.8. Подземный гараж (автостоянка) на 299 м/м — примерной площадью 14703,7 кв. м. (площадь уточняется по результатам обмеров органами технической инвентаризации).
- 2.9. Объекты благоустройства и инженерной инфраструктуры (включая РТП, ТП–1, КНС), подъездная дорога (данные уточняются по сведениям технических паспортов в соответствии с актом частичной реализации инвестиционного контракта).
- 2.10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50511000–4737 от 22.12.2011 выдано Администрацией Одинцовского муниципального района Московской области.
- 2.11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков — информация отсутствует.
- 2.12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости — информация отсутствует.
- 2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно–монтажные и другие работы (подрядчиков):
- 2.13.1. Технический заказчик — ООО «ЭНБИЭМ–Стройсервис Инжиниринг» ОГРН 1057747157742.
- 2.13.2. Генеральный подрядчик — ООО «ЭНБИЭМ–СтройИнтер» ОГРН 1087746228657.
- 2.13.3. Генеральный проектировщик — ГУП МНИИТЭП ОГРН 1027739681276.
- 2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
- 2.14.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13–15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных



объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в действующей редакции.

2.15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

2.15.1. Договор соинвестирования № К-072 от 06.09.2006 г. с ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» ОГРН 1067746494177.

2.15.2. Договор соинвестирования № К-155 от 28.08.2009 г. с ЗАО «ТехноСтиль» ОГРН 1097746127170.

2.15.3. Кредитное соглашение № 1996 от 27.03.2008 между ЗАО «ИСК «ЭНБИЭМ» ОГРН 1067746494177 и Банком ВТБ (ОАО) г. Санкт-Петербург ОГРН 1027739609391.

Президент Корпорации



Т.В. Вахания