

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство квартала жилой застройки, 4-й этап строительства, по адресу: Московская область, Ногинский район, вблизи с. Бисерово.

Московская область

01 ноября 2016 г.

Опубликована в сети Интернет по адресу: [www.nb2.biserovo.ru](http://www.nb2.biserovo.ru)

### I. Информация о Застройщике

**1. Фирменное наименование:** ООО «Акваспорт».

**Место нахождения:** 143441, Московская обл., Красногорский р-н, дер. Путилково, 71-й км. МКАД, стр. 16А

**Режим работы Застройщика:** понедельник - пятница с 10:00 до 19:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

**2. Государственная регистрация Застройщика:**

ООО «Акваспорт» зарегистрировано Инспекцией МНС России по г. Красногорск Московской области 01.12.2003 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 006416778, ОГРН 1035004472777, ИНН 5024062037, КПП 502401001, Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе серия 50 № 006416673, выдано 01.01.2003 г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Красногорск.

**3. Учредители (Участники) Застройщика:**

Юридическое лицо - общество с ограниченной ответственностью «ВЭЙ-Сервис» - 1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика.

**4. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:** Группа компаний, в которой состоит Застройщик, принимала участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации в строительстве жилых домов по следующим адресам:

- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, д. 4, корпус 1,
- Московская область, Красногорский район, деревня Путилково, Путилковское шоссе, д. 4, корпус 2.
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.2,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.4,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.6,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.8,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.10,
- Московская область, Ногинский район, д. Щемилово, ул. Орлова, д.26

**5. Финансовый результат текущего года:** Убыток 6 063 тыс. руб.;

**Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 25 499 тыс. руб.

**Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** 16 402 тыс. руб.

### II. Информация о проекте строительства

**1. Цель проекта:** Строительство на территории Московской области квартала жилой застройки.

**Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: 4 квартал 2014г.

Окончание строительства: 3 кв. 2021 года;

**Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение № 4-1-1-0020-14 от 20 ноября 2014 года.

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU50502105-210/14 выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» 27 ноября 2014 г.

Краткие характеристики проекта:

Площадь застройки -5702 кв.м.

Строительный объем 98567 м3, в т.ч. подземной части 16422 кв.м.

Количество квартир – 426 кв.

Общая площадь зданий – 27243 кв.м.

Общая площадь квартир – 16428,7 кв.м.

**3. Информация о правах Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью 29 950 кв. м., кадастровый номер 50:16:0000000:66244, находится в собственности ООО «Акваспорт» на основании Договора купли-продажи земельных участков 30.06.2014 г.

Свидетельство о государственной регистрации права от 17.10.2014 г. 50-АИ № 610308, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения мало- среднеэтажной жилой застройки.

**Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:**

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:

– открытых площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий спортом, для сбора мусора, хозяйственная площадка и площадка для выгула собак;

**4. Местоположение строящегося объекта недвижимости:**

Московская область, Ногинский район, вблизи с. Бисерово,

**Описание строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

На четвертом этапе строительства по проекту предусматривается строительство пяти 5-ти этажных жилых корпусов.

**5.Количество помещений в составе строящихся жилых домов:**

Состав многоквартирных жилых домов:

	Корпус 18	Корпус 19	Корпус 20	Корпус 21	Корпус 22	Итого
Всего квартир,	138	55	88	35	110	426
в том числе:						
однокомнатных:	126	45	48	25	90	334
двухкомнатных:	12	5	32	5	10	64
трехкомнатных:	0	5	8	5	10	28
Общая площадь здания	7358	3152	8186	2243	6304	27243
Общая площадь квартир	4788,4	1967,9	4300,8	1412	3959,6	16428,7

**Всего по проекту строительства 5-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов: квартир 426.**

Состав строящихся жилых домов поэтажно:

Корпус 18:

5-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
4-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	Итого по этажу
	Площадь квартир	38,0	31,0	35,5	36,0	29,0	29,5	33,6	33,5	33,4	33,0	57,0	31,0	30,5	30,4	962,8
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1-й этаж	Кол-во комнат	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2		Итого по этажу
	Площадь квартир	30,0	29,5	41,0	37,5	30,1	30,3	33,9	33,5	34,2	34,0	57,0	31,1	46,5		937,2
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	26
Общая площадь цокольного этажа																1226,2
Итого площадь квартир по корпусу 18																4788,4
Итого квартир по корпусу 18																138

#### Корпус 19:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3

	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	25,9	26,1	26,3	26,0	31,5	39,0	75,5	393,3
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,0	27,0	32,5	26,3	26,1	26,5	26,2	32,0	39,1	75,5	394,7
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11
Общая площадь цокольного этажа													545,5
Итого площадь квартир по корпусу 19													1967,9
Итого квартир по корпусу 19													55

### Корпус 20:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	64,0	45,5	33,5	42,5	41,1	40,5	40,0	59,5	64,5	52,5	1075,2
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
4-й этаж	Кол-во комнат	2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	64,0	45,5	33,5	42,5	41,1	40,5	40,0	59,5	64,5	52,5	1075,2
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
3-й этаж	Кол-во комнат	2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	64,0	45,5	33,5	42,5	41,1	40,5	40,0	59,5	64,5	52,5	1075,2
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
2-й этаж	Кол-во комнат	2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	Итого по этажу
	Площадь квартир	54,0	64,0	45,5	33,5	42,5	41,1	40,5	40,0	59,5	64,5	52,5	1075,2
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
Общая площадь цокольного этажа													779,6
Итого площадь квартир по корпусу 20													4300,8
Итого квартир по корпусу 20													88

### Корпус 21:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0	282

	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0					282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0					282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	49,0	32,0	29,0	31,5	31,0	33,5	76,0					282
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	49,0	33,0	29,0	31,5	31,0	34,0	76,5					284
	Количество квартир	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
Общая площадь цокольного этажа												779,6	
Итого площадь квартир по корпусу 21												<b>1412</b>	
Итого квартир по корпусу 21												<b>35</b>	

#### Корпус 22:

5-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	54,0	30,5	27,7	32,5	25,9	26,1	26,7	26,0	31,5	39,0	76,0	791,8	
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
4-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	54,0	30,5	27,7	32,5	25,9	26,1	26,7	26,0	31,5	39,0	76,0	791,8	
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
3-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	54,0	30,5	27,7	32,5	25,9	26,1	26,7	26,0	31,5	39,0	76,0	791,8	
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
2-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	<b>Итого по этажу</b>
	Площадь квартир	54,0	30,5	27,7	32,5	25,9	26,1	26,7	26,0	31,5	39,0	76,0	791,8	

	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
1-й этаж	Кол-во комнат	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	Итого по этажу
	Площадь квартир	53,5	30,6	27,7	32,5	26,4	26,1	26,5	26,3	32,0	39,1	75,5	792,4
	Количество квартир	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
Общая площадь цокольного этажа													1091
Итого площадь квартир по корпусу 22													3959,6
Итого квартир по корпусу 22													110

**Описание технических характеристик квартир в строящемся объекте недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

Корпуса состоят из 426 квартир следующих видов:

Квартиры 1, 2, 3-х комнатные с заданной проектом планировкой. Состояние, в котором квартиры передаются участникам долевого строительства, описано в договоре участия в долевом строительстве.

**6. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и самонесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 4 кв. 2021 года;**

Застройщик планирует получение разрешений на ввод в эксплуатацию жилого дома по корпусам.

**Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** ГУ ГАСН Московской области, Министерство строительства Московской области.

**Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** Администрация муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области».

**Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:** представители Заказчика, Инвестора, привлеченных подрядных организации.

**8. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:** Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров участия в долевом строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

**Планируемая стоимость строительства 5-ти корпусов 5-ти этажных жилых домов:** 953 000000 руб.

**9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Заказчиком строительства является ООО «Акваспорт», функции технического заказчика и технический надзор выполняет ООО «ОблИнвестСтрой».

Основные поставщики и подрядные организации: ООО «Мастер», ООО «ДВАЛИН», ООО «Комбинат ЖБИ», ООО «Роситал».

**10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г. - В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Кроме этого, обеспечение обязательств застройщиком осуществляется путем страхования гражданской ответственности в соответствии с статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 31.12.2004 г. в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования застройщиков», ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2.

**11. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:**

Иных договоров, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса, нет.

Генеральный директор  
ООО «Акваспорт»



В.Б. Германов

Генеральный директор  
"Акваспорт"  
Германов В.Б.

