

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ОАО «ТОРОС»

/С.В. Самсонов/
«01» августа 2011 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство
Жилого дома с подземной автостоянкой
и трансформаторной подстанцией
над существующим сооружением гражданской обороны,
с одновременной его реновацией
по адресу:
город Москва, проезд Донелайтиса, владение 39.
(опубликована на сайте www.baltic-q.ru)

Москва, 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией над существующим сооружением гражданской обороны, с одновременной его реновацией по адресу:
город Москва, проезд Донелайтиса, владение 39

Город Москва

Первое августа две тысячи одиннадцатого года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Открытое Акционерное Общество «Тушинское объединение по ремонту, отделке и строительству» (ОАО «ТОРОС»).
1.2.	Фирменное наименование	Открытое Акционерное Общество «ТОРОС» (ОАО «ТОРОС»)
1.3.	Место регистрации	125363, г. Москва, Строительный проезд, дом 3 «А», стр. 1
	Фактическое местонахождение	125047, г. Москва, Миусская площадь, дом 2.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел./факс: (499) 250-15-07, (499) 250-15-12, (499) 250-15-18, (495) 609-39-10, (495) 609-39-10, (495)948-17-51
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 28 мая 1997 года Московская регистрационная палата №034.875, ОГРН 1027739551377
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Юридическое лицо: VISTEON FINANCE COMPANY LIMITED (Вистеон Файнанс Компани Лимитед), Vatyli, 3, Flat/Office 3, Strovolos, Nikosia, Cyprus КИО 33585/КПП 775087001 Владеет 100% акций общества
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет ОАО «ТОРОС» не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в качестве застройщика.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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.	1) ЛИЦЕНЗИЯ Д 963728 на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана 04.12.2007 г. Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.12.2007 года за № 355. Срок действия лицензии до 04.12.2012 года. 2) СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Серия СС № 0002028, Регистрационный номер С-2-10-0923 от 23 июля 2010г. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Генеральных Подрядчиков в Строительстве» взамен ранее выданного Свидетельства № С-1-09-0923 от 28 декабря 2009г.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	- выручка по состоянию на 30.06.2011 – 18 845,00 тыс. руб. - чистая прибыль – 2 244,00 тыс. руб..

1.10	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2011 г.: 1. Долгосрочные обязательства 1.853.367 тыс. рублей, в т.ч.: 1.1. по кредитным договорам с ОАО «НК Банк» - 78.400 тыс. рублей 1.2. по кредитным договорам с Банком «ЗЕНИТ» (ОАО) – 280.000 тыс. рублей 1.3. по договорам инвестирования с юридическими лицами – 1.403.373 тыс. рублей 2. Краткосрочные обязательства 1.029.265 тыс. рублей.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство жилого дома с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией над существующим сооружением гражданской обороны, с одновременной его реновацией, благоустройство и озеленение прилегающей территории по адресу: город Москва, проезд Донелайтиса, владение 39.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 3 этапа: 1. <u>ПЕРВЫЙ ЭТАП:</u> 1.1. Оформление долгосрочного договора аренды земельного участка. (ВЫПОЛНЕНО) 1.2. Разработка согласование и утверждение в рабочем порядке проекта жилого дома с подземной автостоянкой и ЗС ГО. Разработка рабочей документации. (ВЫПОЛНЕНО) 1.3. Оформление разрешения на строительство. (ВЫПОЛНЕНО) 2. <u>ВТОРОЙ ЭТАП:</u> 2.1. Производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию (период согласно Инвестиционного контракта: Апрель 2008г.-Декабрь 2012 г.) 2.2. Приемка Объекта в эксплуатацию. Оформление Акта приемки. (период согласно Инвестиционного контракта: Июнь 2012г.) 2.3. Оформление разрешения Мосгосстройнадзора на ввод Объекта в эксплуатацию (период, согласно Инвестиционного контракта: Июль 2012г. – Декабрь 2012 г.) 3. <u>ТРЕТИЙ ЭТАП:</u> 3.1. Завершение расчетов и урегулирование претензий (период, согласно Инвестиционного контракта: Январь 2013г.) 3.2. Оформление Акта о результатах реализации инвестиционного проекта (период, согласно Инвестиционного контракта: Январь 2013г.) 3.3. Оформление имущественных прав Сторон по контракту (период, согласно Инвестиционного контракта: Февраль 2013 г. – Март 2013 г.)
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2008 года Окончание: I квартал 2013 года

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Положительное заключение Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы от 26 февраля 2008 г. № 160-П2/07 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.012033 от 04.03.2008 г. 2. Положительное заключение Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы (корректировка конструктивного решения проекта) от 23 октября 2008 г. № 60-7/П2/08 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.013255 от 27.10.2008 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 18 марта 2008 года № RU77222000-001895, регистрационный №77-ГК 3.7.1.003727 от 24.03.2008 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Застройщику принадлежит право пользования на условиях аренды земельным участком общей площадью 14706,38 кв.м., в том числе: площадью 13436 кв.м. кадастровый № 77:08:0004003:19 и площадью 1270,38 кв.м. кадастровый № 77:08:0004003:20, на основании Договора аренды земельного участка № М-08-506189 от 17.02.2005 г, Дополнительного соглашения № М-08-506189/4 от 03 июня 2011 года к договору аренды земельного участка от 17 февраля 2005 года № М-08-506189, Землеустроительное дело 08-02-2273
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником.	Город Москва.
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок находится среди сложившейся жилой застройки и ограничен с северо-востока городской магистралью - бульваром Яна Райниса; с юго-запада - проектируемым проездом №3981; с юго-востока - проездом Донелайтиса.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Участок площадью 14706,38 га для строительства жилого дома расположен на территории РУ "Южное Тушино" в Северо-западном административном округе г. Москвы.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустраиваемый участок имеет форму неправильного многоугольника с незначительным перепадом высот. В восточной части участка расположен проектируемый Объект, в западной части парковая территория с детской площадкой. Основной акцент благоустройства сделан на пространство, внутри проектируемого комплекса. По внешнему периметру проектируемых сооружений располагаются живые изгороди.</p> <p>Проектом благоустройства придомовой территории и проектом благоустройства площадки компенсационного озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство кругового проезда шириной 6 м. для пожарной техники вокруг дома с организацией заездов с северо-западной и восточной стороны; - покрытие предусматривается из асфальтобетона и газонных решеток; - устройство тротуаров с покрытием из бетонной брусчатки; - организация площадки с покрытием из гранитных высевок с установкой детского игрового оборудования. - устройство контейнерной площадки с установкой мусоросборных контейнеров.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого комплекса	Строительный адрес: г. Москва, СЗАО, проезд Донелайтиса, владение 39., м. Сходненская.

2.12.	<p>Описание строящегося жилого комплекса</p>	<p>Стоящийся жилой комплекс предусматривает строительство здания, состоящего из четырех секций переменной этажности, подземной 2-х уровневой автостоянки на 310 машино-мест (576 машино-мест при установке оборудования механической системы двухуровневого хранения автомобилей типа "KLAUS"), а также современного защитного сооружения Гражданской обороны (ЗСГО) на 3000 укрываемых в подземной части проектируемого жилого дома, на нижнем уровне подземной автостоянки (в мирное время в помещениях данного сооружения предусмотрено размещение 47 машино-мест автостоянки).</p> <p>НАДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</p> <p>Секции А, Г имеют 16 этажей, секции Б, В - 22этажа. Секции А, Б, В, Г на уровне 3-го этажа соединены вставками, и композиционно образуют "П"-образное дворовое пространство, раскрытое на перспективу поймы р. Сходня.</p> <p>2-16-й этажи секции А, Г - жилые этажи. Над 16-м этажом расположен верхний технический этаж.</p> <p>2-22-й этажи секции Б и В - жилые этажи. Над 22-м этажом расположен верхний технический этаж.</p> <p>Первый этаж комплекса является нежилым (помещения офисов с отдельными входами, камеры мусороудаления из жилой части, вестибюли жилой части с помещениями охраны и электрощитовыми и т.п.)</p> <p>ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ.</p> <p>Подземная часть состоит из -3-х подземных этажей:</p> <p>1-й подземный этаж - техническая зона с выходами из подземной части на планировочные отметки земли, помещения ИТП, Центральной насосной станции, водомерного узла;</p> <p>2-й подземный этаж - 1-й уровень подземной автостоянки;</p> <p>3-й подземный этаж - 2-й уровень подземной автостоянки с зоной подземного ЗСГО на 3000 укрываемых.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящийся жилой дом включает в себя Секции А, Г-16 этажей; Секция Б, В -22 этажей,</p> <p>Площадь жилого здания – 59800 кв.м.; общая площадь квартир – 37797 кв.м.; жилая площадь квартир - 21432,2 кв.м.; площадь сооружения ГО - 2510,5 кв.м. (не входит в площадь жилого дома); количество квартир 360, в т.ч. (согласно рабочей документации по проекту): однокомнатных – 2; двухкомнатных – 108; трехкомнатных – 236; четырехкомнатных – 14; площадь нежилых помещений без конкретной технологии - 1934,3 кв.м.; общая площадь подземной автостоянки – 11230 кв.м.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Согласно рабочей документации по проекту создаваемый жилой комплекс имеет в своем составе следующие типы самостоятельных частей (квартир), общая площадь которых составляет:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общая площадь 1-но комнатных квартир составляет 115,2 кв.м. – 2 квартиры, следующих типов (по метражу): 57,6 кв.м.; 2. Общая площадь 2-х комнатных квартир составляет 8459,2 кв.м. – 108 квартир, следующих типов (по метражу): 80,0 кв.м.; 88,1 кв.м.; 86,9 кв.м.; 90,1 кв.м.; 81,4 кв.м.; 91,0 кв.м.; 95,1 кв.м.; 101,3 кв.м.; 73,6 кв.м.; 76,3 кв.м.; 77,1 кв.м.; 67,7 кв.м.; 68,6 кв.м.; 70,3 кв.м.; 71,3 кв.м.; 72,3 кв.м.; 75,6 кв.м.; 83,7 кв.м.; 84,2 кв.м.; 89,1 кв.м.; 78,5 кв.м.; 74,7 кв.м.; 77,5 кв.м.; 77,6 кв.м.; 80,9 кв.м. 3. Общая площадь 3-х комнатных квартир составляет

		<p>27325,6 кв.м. – 236 квартир, следующих типов (по метражу): 141,4кв.м.; 148,8кв.м.; 155,1кв.м.; 170,8кв.м.; 108,4кв.м.; 102,2кв.м.; 114,3кв.м.; 122,4кв.м.; 101,9кв.м.; 114,9кв.м.; 119,4кв.м.; 123,8кв.м.; 103,4кв.м.; 104,3кв.м.; 106,1кв.м.; 108,8кв.м.; 110,6кв.м.; 119,7кв.м.; 124,2кв.м.; 103,7кв.м.; 105,3кв.м.; 106,2кв.м.; 108,0кв.м.; 108,6кв.м.; 109,6кв.м.; 118,0кв.м.; 122,1кв.м.; 120,8кв.м.; 119,0кв.м.; 117,3кв.м.; 119,1кв.м.; 120,1кв.м.; 133,8кв.м.; 138,9кв.м.; 97,9кв.м.; 98,8кв.м.; 100,9кв.м.; 102,7кв.м.; 104,1кв.м.; 112,5кв.м.; 108,5кв.м.; 110,8кв.м.; 117,1кв.м.; 129,9кв.м.; 153,1кв.м.; 152,9кв.м.; 118,9кв.м.; 115,8кв.м.; 115,3кв.м.; 117,2кв.м.; 123,1кв.м.; 129,3кв.м.; 109,9кв.м.; 115,1кв.м.; 116,3кв.м.; 125,1кв.м.; 109,4кв.м.; 111,8кв.м.; 121,2кв.м.; 126,5кв.м.; 133,0кв.м.; 105,2кв.м.; 105,5кв.м.; 107,4кв.м.; 116,7кв.м.; 122,1кв.м.; 125,9кв.м.</p> <p>4. Общая площадь 4-х комнатных квартир составляет 2169,7 кв.м. – 14 квартир, следующих типов (по метражу): 135,5 кв.м.</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>1. На первом этаже размещаются нежилые помещения без конкретной технологии (офисные помещения, предприятия бытового обслуживания, и т.п.), общей площадью 1934,3 кв.м.</p> <p>2. Двухуровневая подземная автостоянка общей площадью 11230 кв.м., на которой размещаются 336 машиномест, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, часть из которых оборудована двухуровневой механической системой хранения автомобилей, позволяющей разместить на автостоянке в общей сложности 529 автомобилей, а также помещения Защитного сооружения ГО, в том числе:</p> <p>2.1.Первый уровень подземной автостоянки на 195 машиномест (объектов недвижимости), в том числе 193 машиноместа (объекта недвижимости) оборудованные механической 2-х уровневой системой хранения автомобилей типа «КЛАУС» («WOHR») для размещения 386 автомобилей. Общее количество размещаемых автомобилей 388 штук.</p> <p>2.2.Второй уровень подземной автостоянки на 141 машиноместо (объект недвижимости), для размещения 141 автомобиля.</p> <p>2.3.На втором уровне подземной автостоянки также размещается Защитное сооружение гражданской обороны на 3000 укрываемых, которое в мирное время используется как автостоянка для размещения 47 автомобилей</p> <p>Данные о количестве размещаемых на подземной автостоянке автомобилях приведены на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Положительного заключения Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы от 26 февраля 2008 г. № 160-П2/07 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.012033 от 04.03.2008 г. • Положительного заключения Московской Государственной Вневедомственной Экспертизы Правительства Москвы (корректировка конструктивного решения проекта) от 23 октября 2008 г. № 60-7/П2/08 МГЭ. Регистрационный № 77-ГК/3.1.34.013255 от 27.10.2008 г.

2.16.	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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропроводы, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, диспетчерская, электрощитовые, ИТП (без оборудования).
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	Поэтапно до конца IV квартала 2012 года.
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> • Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) • Государственный архитектурно-строительный надзор • Представители Заказчика • Представители проектной организации • Представители эксплуатирующей организации • Генеральный подрядчик • Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора • Органы государственного пожарного надзора.
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<ul style="list-style-type: none"> • Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. • Увеличение соответствующими органами государственной власти базовой ставки арендной платы за землю • Возможное увеличение сроков строительства • Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, а также стоимости услуг подрядных организаций. • Возникновение обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, неблагоприятные погодные условия препятствующие проведению строительных работ, и т.п.), форс-мажорные обстоятельства <p>Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
2.20	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет 2.941.000 тысяч рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Генеральная проектная организация: ООО «ГПИ-2», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-074-073-7717139150-2-100707 от 01.07.2010г. 2) Проектная организация ООО СТУДИЯ «СТОРОНЫ», СВИДЕТЕЛЬСТВО № П-2.0197/02 от 28.07.2010г. 3) Проектная организация ООО «Холдинг Стройпроект», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СД-0141-02022010-П-7710392806-1 от 02.02.2010г.

		<p>4) Генеральный подрядчик ОАО «ТОРОС», СВИДЕТЕЛЬСТВО Серия СС № 0002028, Регистрационный номер С-2-10-0923 от 23 июля 2010г.</p> <p>Подрядные организации, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Селтис-Стройинвест», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-055-26102009; - ООО «Афина-Строй», СВИДЕТЕЛЬСТВО СД-0676-03032010-7725227347-1 от 03.03.2010г.; - ООО «Волгаэксперт», СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-С-057-5262224906-00732-1 от 29 января 2010 года. - ООО «СтройЭдвайс», СВИДЕТЕЛЬСТВО № С-2-10-0738 от 27.04.2010г. - ООО «Стройинжиниринг-М», СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0112-2009-01-7705109970-С-104 от 29.12.2009г.
2.22	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 13 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кредитные договоры с ОАО «НК Банк» - 78.400 тыс. рублей 2. Кредитные договоры с Банком «ЗЕНИТ» (ОАО) – 280.000 тыс. рублей 3. Договоры инвестирования с юридическими лицами – 1.403.373 тыс. рублей

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Заказчика-Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ОАО «ТОРОС» по адресу:
125047, г. Москва, Миусская площадь, дом 2, пятый этаж.