



Генеральный директор  
ООО «Артсистемстрой» / Князева Н.В./

г. Москва

«30» декабря 2015 г.

### Проектная декларация

*Жилой дом № 1, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское*

#### I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Артсистемстрой», 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 5. Режим работы: с 9.00 до 18.00 (понедельник - пятница), Выходные дни: суббота и воскресенье. Тел.(499) 277 23 93
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство №002.055.142 от 14.08.2001г., выдано Московской регистрационной палатой; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 № 006186130 от 20.12.2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве; Свидетельство о постановке на учет серия 77 № 013894922 от 08.12.2010г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 17 по г. Москве; ОГРН 1027739844000 ИНН 7729407943 КПП 771701001
3.	Учредители (участники)	Компания БОУРОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BOWRON HOLDINGS LIMITED), резидент Белиза (Белиз Марина Тауэрс, офис 303, Ньютаун Баррэкс, Белиз Сити, рег. № 50,912) - 100% уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Не принимал участие
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 1 238 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 1 740 634 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 1 975 295 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств - 4 Норматив целевого использования средств - 0,81 Норматив безубыточности - 3

#### II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство 5-7-ми этажного 5-ти секционного жилого дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское.
2.	Этапы и сроки его реализации	начало строительства: 23 декабря 2011 г. окончание строительства: 01 июля 2016 г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект утвержден. Регистрационный номер Государственной экспертизы: № 50-1-4-0243-08 от 21 мая 2008г.
4.	Разрешение на строительство	№ RU50505000-46 выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области 23.12.2011 г. (с учетом изменений от 16.12.2015 г.) на строительство: - 2-х 5-7-ми этажных 3-х и 5-ти секционных жилых домов, 3-х 4-х этажных односекционных жилых домов, 5-ти этажного 3-х секционного жилого дома с подземной автостоянкой и ЦТП, внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений ТП, РТП, планировка территории, устройство ограждения строительной площадки, устройство временных дорог на части земельного участка. Срок действия разрешения – 01.07.2016 г.



5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, площадью 10,074 Га с кадастровым номером 50:11:005 0609:71 предоставлен ФГУП «Рублево-Успенский Лечебно-оздоровительный комплекс» в соответствии с действующим законодательством на правах аренды ООО «Артсистемстрой» сроком до 31.12.2016 г. на основании: - Договор аренды земельного участка, находящегося в Федеральной собственности № 53/07 от 29.08.2007 г.; - Соглашение № 1 от 03.10.2007 г. об уступке прав и переводе долга по договору аренды № 53/07 от 29.08.2007 г. земельного участка, находящегося в Федеральной собственности; - Дополнительное соглашение № А/10-64з от 18.08.2010 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды, находящегося в Федеральной собственности земельного участка от 29.08.2007 г. № 53/07; - Дополнительное соглашение от 18.08.2010 г. к Соглашению № 1 от 03.10.2007 г.; - Дополнительное соглашение от 19.07.2011 г. к Соглашению № 1 от 03.10.2007 г. В проекте предусмотрено размещение детских площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием. Земельный участок находится в залоге АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (АО) юридический адрес: Россия, 123100, г. Москва Краснопресненская наб., дом 14, ОГРН 1027739250285, ИНН 7703074601, корр. счет 30101810145250000275 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по Центральному федеральному округу), БИК 044525275, на основании договора ипотеки № 180-11/И от 07.10.2011 г., номер регистрации ипотеки 50-50-11/110/2011-048, дата регистрации 17.11.2011 г.
6.	Местоположение участка и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом № 1 расположен по адресу: МО, Красногорский район пос. Архангельское (д.п. Архангельское). Планировочные и высотные решения зданий приняты с учетом градостроительной ситуации, а также с учетом формирования единой пространственной среды в увязке с существующей капитальной застройкой на прилегающих территориях. С участком граничат: на севере многоэтажная жилая застройка, с востока – планируемая к среднеэтажному строительству территория, с юга – дачные участки, с запада – 3-х этажные жилые дома и водозабор.
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом №1 (поз. по генплану): Переменной этажности, 5-7 этажей, 5-ти секционный 33 шт. однокомнатных квартир площадью от 39,27 до 50,47 м2 57 шт. двухкомнатных квартир, площадью от 50,90 до 70,71 м2 7 шт. трехкомнатных квартир, площадью от 70,29 до 81,50 м2 Высота жилых этажей - 2,70 м. Отделочные работы: отсутствуют. Стяжка отсутствует, межквартирные перегородки – из пазогребневых блоков. Эл. разводка отсутствует, в квартирах смонтированы щиты механизации. Санузлы - гидроизоляция полов выполнена, закрыта стяжкой. Окна – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не установлены. Учет электроэнергии - двухтарифные счетчики.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства жилого дома, нет.
9.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и другие помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
10.	Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию домов, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочный срок ввода дома в эксплуатацию – 01 июля 2016 г. В приемке домов участвуют: Администрация Ильинского сельского поселения Красногорского района МО, ГУ ГАСН МО ОСН №2.
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генподрядчик страхует строительно - монтажные риски, включая строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, в том числе, ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «АвангардСтрой»
13.	Планируемая стоимость объекта	320 000 000 руб.

14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог 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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено.



## Изменения №1 в проектную декларацию

Жилого дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское.

г. Москва

22 марта 2016г.

Изменить пункты 12,14 раздела II. «Информация о проекте строительства» Проектной декларации и изложить их в следующей редакции:

12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «АвангардСтрой», ООО «Строй Престиж»
14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог 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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Обеспечением исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства является поручительство банка АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (АО) юридический адрес: Россия, 123100, г. Москва Краснопресненская наб., дом 14, ОГРН 1027739250285, ИНН 7703074601, корр. счет 30101810145250000275 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по Центральному федеральному округу), БИК 044525275, согласно договора поручительства № 001-АСС/16/21-АРХ/П от 22.03.2016 г., в отношении объекта долевого строительства - квартира №21, расположенная по строительному адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское, Жилой дом №1.

Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы на сайте: «[www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)»

Дата опубликования изменений: 22 марта 2016г.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Артсистемстрой» / \_\_\_\_\_ / Князева Н.В.



**Изменения №2 в проектную декларацию**

**Жилого дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское.**

**г. Москва**

**01 апреля 2016г.**

Изменить пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 1 466 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 967 019 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 1 056 188 тыс. руб.
----	---	---

**Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы на сайте: «[www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)»**

**Дата опубликования изменений: 01 апреля 2016г.**

**Утверждаю:**

**Генеральный директор ООО «Артсистемстрой» \_\_\_\_\_ / Князева Н.В.**





### Изменения №3 в проектную декларацию

Жилого дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское.

г. Москва

04 мая 2016г.

Изменить пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат 1 квартал 2016 г. - 427,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 1 186 173,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 1 181 624,0 тыс. руб.
----	---	---

Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы на сайте: «[www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)»

Дата опубликования изменений: 04 мая 2016г.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Артсистемстрой» / \_\_\_\_\_ / Князева Н.В.





## Изменения №4 в проектную декларацию

Жилого дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское.

г. Москва

20 мая 2016г.

Изменить пункт 2 и 4 раздела II. «Информация о проекте строительства» Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

2.	Этапы и сроки его реализации	начало строительства: 23 декабря 2011 г. окончание строительства: 01 января 2017 г.
4.	Разрешение на строительство	№ RU50505000-46 выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области 23.12.2011 г. (с учетом изменений от 16.12.2015 г.) на строительство: - 2-х 5-7-ми этажных 3-х и 5-ти секционных жилых домов, 3-х 4-х этажных односекционных жилых домов, 5-ти этажного 3-х секционного жилого дома с подземной автостоянкой и ЦТП, внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений ТП, РТП, планировка территории, устройство ограждения строительной площадки, устройство временных дорог на части земельного участка. Срок действия разрешения – 01.01.2017 г.

Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы на сайте: «[www.peresvet.ru](http://www.peresvet.ru)»

Дата опубликования изменений: 20 мая 2016г.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Артсистемстрой» / \_\_\_\_\_ / Князева Н.В.





### Изменения №5 в проектную декларацию

Жилого дома № 1, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Архангельское.

г. Москва

01 августа 2016г.

Изменить пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» Проектной декларации и изложить его в следующей редакции:

6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат 2 квартал 2016 г. - 609,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 1 917 359,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 1 111 082,0 тыс. руб.
----	---	---

Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы на сайте: «[peresvet.ru](http://peresvet.ru)»

Дата опубликования изменений: 01 августа 2016г.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Артсистемстрой» / \_\_\_\_\_ / Князева Н.В.

