

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Проект»

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ:

г. Москва, Большая Андроньевская ул., влад. 7/14, стр. 1,2,3

г. Москва

2016 г.

1. Введение.

Настоящая декларация подготовлена в соответствии со статьей 19 Федерального закона Российской Федерации «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 декабря 2004 года для размещения застройщиком в информационно телекоммуникационной сети общего пользования (сеть «Интернет»), а также для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в указанный в части 1 статьи 23 закона № 214-ФЗ контролирующий орган.

2. Краткая информация о проекте строительства.

В соответствии с проектной документацией намечается строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой представляет собой семиэтажное здание с помещениями общественного назначения и подземным двухуровневым паркингом.

Здание односекционное. Шесть жилых этажей расположены со 2 по 7 этаж. Наружные инженерные сети и благоустройство внутридворовой и прилегающей территории выполняются в полном объеме. Отделочные работы - только в местах общего пользования. Квартиры имеют свободную планировку, предоставляются покупателю без отделки.

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Большая Андроньевская и ул. Библиотечная. Въезд в подземную автостоянку для жителей дома и проезд для обслуживающего малотоннажного транспорта со стороны ул. Большая Андроньевская

На внутридворовой территории дома предусматриваются зона для отдыха взрослого населения. Занятия физкультурой планируется проводить в существующих, в шаговой доступности физкультурно-оздоровительных комплексах. Детские игровые площадки предусмотрены в шаговой доступности на ул. Библиотечная. Для установки контейнеров для ТБО предусмотрено специальное помещение, имеющее самостоятельный выход.

Жилой дом относится к категории «Бизнес+»

Индивидуальный проект.

Срок начала строительства - I квартал 2017 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2018 г.

3. Информация о застройщике:

3.1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика, а также режим работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Проект». Является юридическим лицом и действует на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», иных законодательных актов Российской Федерации, Устава. Сокращенное наименование: ООО «Инвест Проект».

Место нахождения (согласно Уставу): 109554, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 7/14 стр.

2. Контактные телефоны: +7 (495) 676-11-81

Адрес для корреспонденции и посещений: 109554, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 7/14 стр. 2. Режим работы: будние дни с 9:00 до 18:00.

3.2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест Проект» зарегистрировано 26 февраля 2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 г. Москве, за основным государственным регистрационным номером 1137746164335 (Свидетельство серии 77 № 015976925). Инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по г. Москве Общество было поставлено на налоговый учет с присвоением ему ИНН 7709923570/КПП 770901001.

3.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного 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 юридического лица.

Учредителем, обладающим 99,9999% голосов в органе управления Общества, является Общество с ограниченной ответственностью «Межотраслевой научно-учебный центр по вычислительной технике и информатике» (ОГРН 1147746657629, ИНН 7709956215).

3.4. Сведения о проектах 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.

До опубликования настоящей проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В соответствии с действующим законодательством РФ инвестиционная деятельность не отнесена к лицензируемым видам деятельности и не требует специального разрешения (допуска) на ее осуществление.

3.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Наименование показателя	тыс. руб.
Прибыль за 9 мес. 2016 года	7 887
Размер дебиторской задолженности	16 928
Размер кредиторской задолженности	83 299

4. Информация о проекте строительства.

4.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, Большая Андроньевская ул., влад. 7/14, стр. 1,2,3.

Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой представляет собой семиэтажное здание с помещениями общественного назначения и подземным двухуровневым паркингом.

Здание односекционное. Шесть жилых этажей расположены со 2 по 7 этаж. Наружные инженерные сети и благоустройство внутридворовой и прилегающей территории выполняются в полном объеме. Отделочные работы - только в местах общего пользования. Квартиры имеют свободную планировку, предоставляются покупателю без отделки.

Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Большая Андроньевская и ул. Библиотечная. Въезд в подземную автостоянку для жителей дома и проезд для обслуживающего малотоннажного транспорта со стороны ул. Большая Андроньевская.

На внутридворовой территории дома предусматриваются зоны для отдыха взрослого населения. Занятия физкультурой планируется проводить в существующих, в шаговой доступности физкультурно- оздоровительных комплексах. Детские игровые площадки предусмотрены в шаговой доступности на ул. Библиотечная. Для установки контейнеров для

ТБО предусмотрено специальное помещение, имеющее самостоятельный выход.

Проект строительства осуществляется в три стадии:

- 1) проектирование;
- 2) строительство (подготовка строительной площадки и выполнение полного объема строительно-монтажных и пуско-наладочных работ);
- 3) ввод в эксплуатацию, завершение расчетов, урегулирование претензий, оформление имущественных прав.

По результатам негосударственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение ООО «Проектное бюро №1» (Свидетельство об аккредитации и право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610906 от 01.02.16г., Свидетельство об аккредитации и право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU/610754 от 30.04.15г.) № 77-2-1-3-0163-16 от 14.11.2016г.

4.2. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «22» декабря 2016 года за № 77-202000-013789-2016

4.3. Сведения 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 и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Для строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой застройщик обладает земельным участком площадью 0,2079 га (кадастровый номер 77:01:0006030:20), находящимся в собственности ООО «Инвест Проект», свидетельство о государственной регистрации права 77-АО №711398 от 06.05.2013, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по г. Москве.

4.4. Сведения о местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, его описание в соответствии с проектной документацией.

Участок застройки расположен в Центральном административном округе города Москвы, района Таганский, по адресу: г. Москва, ул. Б. Андроньевская, владение 7/14, стр. 1,2,3, и граничит:

- на севере – с ул. Библиотечной;
- на западе - с ул. Большой Андроньевской;
- на юге – с существующем 16-этажным жилым домом и ул. Вековой;
- на востоке – с существующем 12-этажным жилым домом.

Строящийся многоквартирный жилой дом - односекционное, 7-ми этажное здание, со встроенными в первом этаже помещениями общественного назначения и подземной двухуровневой автостоянкой. Шесть жилых этажей расположены со 2 по 7 этаж. Наружные инженерные сети и благоустройство внутридворовой и прилегающей территории выполняются в полном объеме. Отделочные работы - только в местах общего пользования. Квартиры имеют свободную планировку, предоставляются покупателю без отделки, помещения санузлов, выделены кирпичной кладкой.

Подземная автостоянка двухуровневая.

За относительную отметку 0,000 принят уровень пола первого этажа 143,00 м.

Высота этажей подземной части:

Минус Первый этаж- 4,2 м.

Минус Второй этаж- 3,4 м.

Высота этажей надземной части:

Первый этаж- 4,5 м.

Жилые этажи- 3,5 м.

В уровне первого подземного этажа расположены: помещения для хранения автомобилей с парковочными местами для маломобильных групп населения (МГН), технические помещения, ИТП, лестнично-лифтовые узлы, лифтовые холлы, кладовые жильцов.

В уровне второго подземного этажа расположены: помещение для хранения автомобилей, лестнично - лифтовые узлы, лифтовые холлы, кладовые жильцов, технические помещения.

На первом этаже размещается входная группа, встроенные помещения общественного назначения: офисы и помещения группы кратковременного пребывания.

Со второго по седьмой этаж располагаются жилые этажи. Квартиры имеют свободную планировку, предоставляются покупателю без отделки, помещения санузлов выделены кирпичной кладкой. Помимо квартир на жилых этажах располагаются кладовые помещения.

Связь между этажами осуществляется с помощью двух лестничных клеток и двух лифтовых кабин, грузоподъемностью 1000 кг каждая.

Паркинг оборудован одной однопутной рампой, работающей на въезд и выезд.

4.5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Строящийся многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, Большая Андроньевская ул., влад. 7/14, стр. 1,2,3.

Жилой дом представляет собой семиэтажное здание, Г- образной формы с помещениями общественного назначения и подземным двухуровневым паркингом.

Общие характеристики жилого дома:

- Общая площадь здания- 10026,8 м²,
- Общая площадь квартир- 4847,9 м²,
- Количество квартир- 48 шт.,
- Количество нежилых помещений общественного назначения – 3, общей площадью 291,76м²,
- Количество кладовых – 18 шт.,
- Строительный объем- 42 360 м³,
- в т.ч. ниже 0,00- 10560,0 м³,
- Количество машино-мест- 83.

Конструктивные решения.

Конструктивная схема - комбинированная, каркасно-стеновая. Пространственная жесткость обеспечивается за счет несущих стен и пилонов, междуэтажных перекрытий и покрытия, а так же ядер жесткости в области лестнично-лифтовых блоков.

Надземная часть. Пилоны - монолитные, железобетонные, толщиной 200 мм и 300 мм. Колонны монолитные, железобетонные, сечением 500x500 мм и 400x400мм. Материал несущих конструкций- бетон класса В25. Стены наружные - слоистой конструкции: 1 тип - ненесущие, поэтажного опирания с навесной фасадной системой для крепления плит из натурального или искусственного камня с воздушным зазором. Утепление - гидрофобизированные теплоизоляционные плиты из каменной ваты на основе базальтовых пород (плотность не менее 90 кг/м³, теплопроводность 0,040 Вт/(м*К)) толщиной 150 мм. Внутренний слой – строительные блоки типа «Porotherm 20» (и/или аналоги) толщиной 200 мм.; 2 тип – участки несущих монолитных стен и пилоны с навесной фасадной системой для крепления плит из натурального или искусственного камня с воздушным зазором. Утепление - гидрофобизированные

теплоизоляционные плиты из каменной ваты на основе базальтовых пород (плотность не менее 90 кг/м³, теплопроводность 0,040 Вт/(м*К)) толщиной 150 мм.

Наружные стены подземной части здания- монолитные, железобетонные толщиной 300 мм. из бетона класса В25, толщиной 120 мм. Внутренние стены пилоны и колонны - монолитные, железобетонные, толщиной 200мм и 250 мм.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм, из бетона класса В25.

4.6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Помещения общественного назначения: офисные, торговые, административные; группа кратковременного пребывания; машино-места; кладовые помещения.

4.7. Сведения о составе общего имущества в 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.

Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: IV квартал 2018 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

4.9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риски убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.

Договоры добровольного страхования застройщиком на момент публикации настоящей декларации не заключались.

4.10. Сведения о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости.

Ориентировочный объем инвестиций в текущих ценах составляет 1 993 680 000,00 (Один миллиард девятьсот девяносто три миллиона шестьсот восемьдесят тысяч) рублей.

4.11. Сведения об организациях (перечень), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Функции заказчика строительства объекта осуществляет ООО «АСКОН Инжиниринг» (адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, пом 9.2).

Функции генерального проектировщика осуществляет ООО «Бюро архитектурных и дизайнерских решений «ПЯТЬ» (адрес: 107023, г. Москва, Электроводская ул.,24).

4.12. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также поручительством банка

Поручителем является ББР Банк (Акционерное общество), место нахождения: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д.6, стр.1, ИНН 3900001002, КПП 775001001, Регистрационный номер 2929, внесен в ЕГРЮЛ 29 июля 2002 г., МИМНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1027700074775, Лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте от 27 января 2015 г. № 2929, Уставный капитал сформирован в сумме 450 000 000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

Договор поручительства заключается в отношении каждого объекта долевого строительства.

4.13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для объекта недвижимости за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договор о кредитной линии №КЛ-16/877 от 18.08.16 г. с ББР Банк (акционерное общество).

Договор о кредитной линии №КЛ-16/1179 от 22.11.16 г. с ББР Банк (акционерное общество).

Генеральный директор



В.С. Скляр



Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 07
Сивв) лист 08