

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство

Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой.

1-я очередь «1А»: 1 этап (корпус 6), 2 этап (корпуса 8,9) и 3 этап (корпус 7)

по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 31

(адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы)

от «27» ноября 2015 г.

уточнения от 05.05.2016 г.

подлежат опубликованию с 05.05.2016 г.

1.Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОНЦЕПЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «КСС»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская дом 70
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 925-47-47
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1147746784646 от 14.07.2014 г. (Бланк серия 77 № 017002776); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на территории Российской Федерации от 11.07.2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве, ИНН/КПП 7729776595/772901001.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Закрытому акционерному обществу «Дон-Строй Инвест» принадлежит 100 % долей в уставном капитале ООО «КСС», номинальной стоимостью 10 000 рублей
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (Трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на 31.03.2016г. составляет 3 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 составляет 149 420 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 составляет 2 731 188 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Золотородский Вал, вл. 11, стр. 31 район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы, на земельном участке с кадастровым номером
------	----------------------------	---

		77:04:0001009:2584, 1-я очередь «1А», 1 этап (корпус 6) и 2,3 этапы (корпуса 7,8,9).
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство 1-й очереди «1А» многофункциональной комплексной застройки предусмотрено с разделением на 3 этапа: 1 этап – разработка котлована, строительно-монтажные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 6; 2 этап – строительно-монтажные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 8,9; 3 этап – строительно-монтажные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 7.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<u>1-я очередь «1А», 1 этап (корпус 6):</u> Начало реализации проекта – IV квартал 2015; Окончание реализации проекта – I квартал 2018. <u>1-я очередь «1А», 2,3 этап (корпуса 7,8,9):</u> Начало реализации проекта – IV квартал 2015; Окончание реализации проекта – III квартал 2019.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<u>Очередь 1-я «1А», 1 этап:</u> Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-2-0802-15 от «10» ноября 2015 года, выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Дело № 1105-15/МГЭ/4647-1/4. Объект капитального строительства: «многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1А по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы». Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы. <u>Очередь 1 –я «1А», 2,3 этапы:</u> Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-2-0984-15 от «29» декабря 2015 года, выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Дело № 1354-15/МГЭ/4805-1/4. Объект капитального строительства: «многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1А по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы». Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<u>1-я очередь «1А», 1 этап:</u> Разрешение на строительство № 77-148000-011917-2015 от 27.11.2015 года Многофункциональной комплексной жилой застройки с подземной автостоянкой, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы. 1-я очередь «1А» 2,3 этапы: Разрешение на строительство № 77-148000-012567-2016 от 22.04.2016 года Многофункциональной комплексной жилой застройки с подземной автостоянкой (1-я очередь

		1»А») 2,3 этап, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 31.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-04-047585 от 26.08.2015 г. (проведена государственная регистрация договора аренды от 07.09.2015 г. за № 77-77/004-77/004/048/2015-598/1) Кадастровый номер участка – 77:04:0001009:2584 Площадь участка – 47 112 кв.м. Собственник земельного участка – город Москва
2.7.	Информация об элементах благоустройства	По 1 этапу строительства 1-й очереди «1А» предусмотрены: - возведение ограждений; - устройство проездов, площадок, открытых плоскостных автостоянок, общей вместимостью 27 машино-мест, с покрытием из асфальтобетона; - устройство тротуаров, пешеходных зон с покрытием из плитки; - устройство площадок для игр детей и отдыха с покрытием из резиновой крошки; - устройство участков временного проезда; разбивка газонов, высадка зеленых насаждений, установка малых архитектурных форм. Проектом благоустройства и озеленения предусмотрена посадка 4 деревьев и 525 кустарников (в группах – 25 шт., в двурядной изгороди – 200 шт.), устройство газона – 2100,0 м², цветников – 108,0 м² (однолетников – 78,0 м² и многолетников – 30,0 м²). По 2 этапу строительства 1-й очереди «1А» (корпуса 8,9) предусмотрены: - устройство проездов, площадок, открытых плоскостных автостоянок, общей вместимостью 100 машино-мест с покрытием из асфальтобетона; - устройство тротуаров, пешеходных зон с покрытием из плитки; - устройство площадок для игр детей и отдыха с покрытием из резиновой крошки; - разбивка газонов, высадка зеленых насаждений, установка малых архитектурных форм. Проектом благоустройства в части озеленения предусмотрена посадка 21 дерева и 1550 кустарников (в группах – 1095 шт., в двухрядной изгороди – 455 шт.) устройство газона обыкновенного – 7817,0 м², цветников из летников – 112,0 м², цветников из многолетников – 100,0 м². По 3 этапу строительства 1-й очереди «1А» (корпус 7) предусмотрены: - устройство проездов, площадок, открытых плоскостных автостоянок, общей вместимостью 10 машино-мест с покрытием из асфальтобетона; - устройство тротуаров, пешеходных зон с покрытием из плитки; - устройство площадок для игр детей и отдыха с покрытием из резиновой крошки; - разбивка газонов, высадка зеленых насаждений, установка малых архитектурных форм. Проектом благоустройства в части предусмотрена посадка 3 деревьев и 665 кустарников (в группах – 490 шт, в двухрядной изгороди – 175 шт.), устройство газонов – 2539,0 м² и устройство цветников из летников – 92,0 м² и цветников из многолетников – 50,0 м².
2.8.	Информация о местоположении строящихся жилых домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании	Участок строительства по адресу: улица Золоторожский Вал, вл.11, стр.31, площадью 4,7112 га, расположен в западной части землеотвода (участка по ГПЗУ) на территории района Лефортово и ограничен: с севера – незастроенной территорией, нежилыми зданиями, подлежащими сносу до начала строительства; с востока – придомовой

которой выдано разрешение на строительство	территорией проектируемой жилой застройки; с юга – шоссе Энтузиастов; с запада – пр. проездом № 6626 и, далее, полосой отвода железной дороги Горьковского направления МЖД. Участок свободен от застройки, зеленые насаждения отсутствуют, инженерные коммуникации, попадающие в зону застройки, демонтируются до начала строительства. Рельеф участка с выраженным падением вдоль шоссе Энтузиастов с востока на запад с перепадом отметок около 7м. Подъезд к участку организован с шоссе Энтузиастов. <u>1-я Очередь «1А» состоит из жилых многофункциональных зданий (корпуса 6,7,8,9) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземными автостоянками.</u> В настоящее время согласовано строительство очереди 1-ой очереди «1А», поэтапно: 1) 1 этап, корпус 6: Строительство корпус 6 ведется по индивидуальному проекту 4-секционного 8-этажного жилого здания со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения, многоугольной формы в плане, с размерами в осях 69,30х52,00х56,78 м. Верхняя отметка здания по парапету кровли – 29,900 м. Отделка фасадов здания корпуса 6: цоколь – облицовка керамогранитом; наружные стены – облицовка фасадными панелями из стеклофибробетона и композитных материалов в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором и, частично (в уровне 1 этажа) – облицовка кирпичом; наружные стены внутри лоджий – штукатурка с покраской; окна, витражи – в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами; навесы над входами (козырьки) – остекленные, по конструкциям из нержавеющей стали; двери наружные – металлические, остекленные. 2) 2 этап, корпуса 8,9 Строительство корпуса 8 ведется по индивидуальному проекту 8-секционного жилого здания переменной этажности (3-8-10-13 этажей), со встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения в уровне первого этажа, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 50,70х150,30 м. Верхняя отметка здания по парапету надстройки на кровле – 51,200. Строительство корпуса 9 ведется по индивидуальному проекту 6-секционного жилого здания переменной этажности (3-13 этажей), со встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения в уровне первого этажа, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 63,80х116,90 м. Верхняя отметка здания по парапету надстройки на кровле – 49,600. 3) 3 этап, корпус 7 Строительство корпуса 7 ведется по индивидуальному проекту 6-секционного жилого здания переменной этажности (3-8-12 этажей), со встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения в уровне первого этажа, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 66,80х92,10 м. Верхняя отметка здания по парапету надстройки на кровле – 47,500. Отделка фасадов зданий корпусов 7,8,9:
---	--

		- цоколь – облицовка керамогранитом; - наружные стены – облицовка фасадными панелями из стеклофибробетона и композитных материалов, частично (в уровне 1 этажа) облицовка кирпичом в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором; - наружные стены внутри лоджий – облицовка ЦВП-панелями в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором; - окна, витражи – в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами и, частично, ЦВП-панелями (непрозрачные участки витражей); - остекление балконов – в профилях из алюминиевых сплавов с одинарным остеклением; - навесы над входами (козырьки) – остекленные, по конструкциям из нержавеющей стали; - защитные ограждения инженерного оборудования на кровле – 3-слойные сэндвич-панели; - двери наружные – металлические, остекленные.
2.9.	Информация о количестве в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Технико-экономические характеристики объекта 1-я очередь «1А». 1 этап, корпус 6: - Площадь жилого здания 17 504,0 м² - в том числе: - наземной части 13 115,0 м² - подземной части 4 389,0 м² Общая площадь квартир 8 465,1 м² Количество квартир (однокомнатных) 126 шт. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1 182,0 м² Количество машино-мест в подземной автостоянке 83 шт. Внутренняя отделка: вестибюли жилой части, межквартирные коридоры, лифтовые холлы – подготовка под чистовую отделку; технические помещения, помещения автостоянки, мусоросборные камеры, лестничные клетки, санузлы в составе нежилых помещений общественного назначения – полная внутренняя отделка; квартиры, нежилые помещения общественного назначения – без отделки. 2 этап, корпуса 8,9: - Площадь жилого здания: 92 158,0 м² - в том числе по 8 корпусу 47 879,5 м² и по 9 корпусу 44 278,5 м²; - в том числе: наземной части 8 корпуса 37 454,6 м² и 9 корпуса 34 955,1 м² - и подземной части (подземная автостоянка) 19 748,3 м², в том числе по корпусам: 8 корпус 10 424,9 м² и 9 корпус 9 323,4 м². Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 49 811,7 м², в том числе по корпусам: 8 корпус 25 710,2 м² и 9 корпус 24 101,5 м². Количество квартир (однокомнатных) 717 шт. в том числе по 8 корпусу: 378 шт. и по 9 корпусу 339 шт. Общая площадь нежилых

		помещений общественного назначения 3 790,3 м2 в том числе по корпусам: в 8 корпусе 2 070,3 м2 и в 9 корпусе 1 720,0 м2 Количество нежилых помещений общественного назначения 36 шт., в том числе по корпусам: в 8 корпусе 18 шт. и в 9 корпусе 18 шт. Количество машино-мест в подземной автостоянке 422 шт. в том числе по корпусам: по 8 корпусу 252 шт. и по 9 корпусу 170 шт. 3 этап, корпус 7: - Площадь жилого здания 44 406,3 м2 в том числе: наземной части 32 072,9 м2 подземной части 12 333,4 м2 Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 22 317,3 м2 Количество квартир (однокомнатных) 325 шт. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 2 060,1 м2 Количество нежилых помещений общественного назначения 15 шт. Количество машино-мест в подземной автостоянке 231 шт. Внутренняя отделка: - вестибюли жилой части, межквартирные коридоры, лифтовые холлы, - подготовка под чистовую отделку; технические помещения, помещения автостоянки, мусоросборные камеры, лестничные клетки – полная внутренняя отделка в соответствии с функциональным и технологическим назначением; - квартиры, нежилые помещения общественного назначения – без отделки.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	по 1 этапу, корпус 6: Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 1 182 кв.м. в количестве 9 шт. Подземная автостоянка. Одноуровневая, манежного типа, отапливаемая предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей. Вместимость автостоянки – 83 машино-места (в том числе 5 машино-мест для инвалидов) по 2 этапу, корпуса 8,9: Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 3 790,3 м2 Одноуровневая автостоянка, отапливаемая, манежного типа, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей. Вместимость автостоянки – 422 машино-места, из них 43 машино-место предназначено для автомобилей инвалидов, в том числе 18 машино-мест для инвалидов на кресле-коляске. Предусмотрены места для хранения малых транспортных средств (велосипедов, самокатов). по 3 этапу, корпус 7: Нежилые помещения общественного назначения общей площадью 2 060,1 м2. Подземная автостоянка двухуровневая, манежного типа,

		отопливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей. Вместимость автостоянки – 231 машино-место, из них 23 машино-места предназначены для автомобилей инвалидов, в том числе 9 машино-мест для инвалидов-колясочников. Предусмотрены 24 места для хранения малых транспортных средств (велосипедов, самокатов).
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилых домов в эксплуатацию	1 «А», 1 этап, корпус 6: I квартал 2018 года 1 «А», 2,3 этапы, корпуса: 7,8,9: III квартал 2019 года
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов	По корпусу 6: 1 197 406 924,65 рублей По корпусу 7: 3 038 415 297,96 р. По корпусу 8: 3 276 062 298,79 р. По корпусу 9: 3 029 941 292,75 р.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	На момент опубликования настоящий проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого

		строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" - ООО «СК «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 08.10.2015 года, регистрационный номер по ЕГРССД 3492; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от 03.10.2013г. № 10-1.
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нежилые помещения в многофункциональной комплексной застройке реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: <http://www.donstroy.com>

Представитель по доверенности ООО «КСС»

Карпихина Н.Н.