

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой. 1 этап. по адресу: город Москва, Верхняя улица, вл. 34, внутригородское муниципальное образование Беговое, Северный административный округ

от «23» октября 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 «СтройИнвестГруп»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «СтройИнвестГруп»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Юридический адрес: 121069, город Москва, улица Молчановка Б., дом 12, строение 2. Адрес для корреспонденции: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 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 от 29.11.2011 г., выдано Межрайонной инспекцией налоговой службы № 46 по Москве (Бланк серия 77 № 011772898), ОГРН 1117746966237; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на территории Российской Федерации от 08.07.2015 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по г. Москве, (бланк серия 77 № 07204343), ИНН/КПП 7730656045/770401001.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5% 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	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГруп»; Сокращенное наименование: ООО «СтройИнвестГруп»; Громоздову Роману Анатольевичу принадлежит 100 % голосов в уставном капитале ООО «СтройИнвестГруп»
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» марта 2016 г. составляет 306 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2016 г. составляет 112 836 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2016 г. составляет 95 546 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой. 1 этап, по адресу: г. Москва, CAO, район Беговой, Верхняя ул., вл. 34
------	-----------------------------------	--

2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации); – стадия Проект - IV квартал 2015 г.; – стадия РД – IV квартал 2016 г.; 2 этап – начало строительно-монтажных и пусконаладочных работ, необходимых для ввода жилого комплекса в эксплуатацию – IV квартал 2015, окончание - I квартал 2019 г.; 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства – IV квартал 2019 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – III квартал 2015 г.; Окончание реализации проекта – IV квартал 2019 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту: • 4 – 1 – 1 – 0146 – 15 от 31.07.2015 г., регистрационный № 45334000-08-159560 (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий). • Положительное заключение государственной экспертизы, Рег № 77-1-4-0936-15 от 21.12.2015, 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 № 1290-15/МГЭ/4654-1/5. Объект капитального строительства: «многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. 1 этап по адресу: Верхняя улица, вл. 34, район Беговой, Северный административный округ города Москвы». Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-108000-011761-2015 от 23.10.2015 г., сроком действия до «31» декабря 2018 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Свидетельство о регистрации права собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГрупп»</u> , на земельный участок, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 октября 2015 года, бланк серии 77 АС 563589, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/009-77/009/062/2015-999/2.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Предусмотрено: - устройство подъездов и тротуаров; - устройство хозяйственной площадки; - устройство площадки для игр детей, спортивной площадки, площадок отдыха; - устройство газонов и откосов; - возведение подпорной стены; - высадка деревьев и кустарников; - установка малых архитектурных форм. Покрытия проездов и хозяйственной площадки предусматриваются из асфальтобетона, покрытия гостевых парковок, тротуаров и пешеходных дорожек – из бетонной тротуарной плитки; детской и спортивной площадки - из резиновой крошки; площадок отдыха - из бетонной плитки.
2.8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	Строящийся многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. 1 очередь расположен по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Беговое, Верхняя улица, вл. 34 (Северный административный округ) Общие характеристики жилого здания:

	разрешение на строительство	– Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 44570,2 кв.м. – Общая площадь без учета летних помещений – 44158,0 кв.м. – Количество квартир – 434, в том числе: • однокомнатных – 381, • двухкомнатных – 53, – Площадь помещений общественного назначения 1 этажа - 3410,4 кв.м. – Двухуровневая подземная автостоянка на 515 м/м, включающая площадь автомойки – 270,8 кв.м. <u>Объемно-планировочное решение</u> Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. 1 этап состоит из: – жилого здания переменной этажности (1-6-9-11-15-22-24-25 технический; тех. чердак) с помещениями общественного назначения на 1 этаже; – 2-х уровневой подземной автостоянки на 515 м/м, включающей автомойку площадью 270,8 кв.м. <u>Размещение:</u> город Москва, внутригородское муниципальное образование Беговое, Верхняя улица, вл. 34 (Северный административный округ) <u>Конструктивные решения</u> Конструктивная схема – <i>монолитный железобетонный каркас:</i> - фундаментные плиты – <i>монолитные</i> - наружные и внутренние стены, колонны – <i>монолитные</i> - плиты перекрытий – <i>монолитные</i> - площадки лестницы и лестничные марши – <i>монолитные</i> - арматура A500C, A240 Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается <i>стенами, пилонами (колоннами) и их жестким соединением с монолитными фундаментами, дисками перекрытий и покрытий.</i> <u>Подземная часть</u> Фундамент: <i>на естественном основании для всех секций</i> <u>Надземная часть.</u> <i>несущий монолитный железобетонный каркас</i> <u>Стилобатная часть</u> Наружные стены – <i>несущие монолитные;</i> Внутренние стены – <i>несущие монолитные, полнотелый кирпич;</i> Колонны - <i>несущие монолитные;</i> Перекрытия - <i>несущие монолитные;</i> Стены лестнично-лифтовых блоков - <i>несущие монолитные;</i> Площадки лестниц и лестничные марши – <i>монолитные.</i> Кровля – <i>плоская с теплым чердаком.</i> Теплоснабжение – <i>стальные трубопроводы 2d=220мм в ППУ изоляции, L=33м, подключение от городской тепловой сети. Системы отопления – по независимой схеме с регулированием отпуска тепла по температуре наружного воздуха.</i> Электроснабжение – <i>от двух проектируемых отдельностоящих БКТП с подключением от существующей РТП.</i> <u>Наружная отделка жилого дома</u> Наружная отделка здания решена следующим образом: Цоколь – <i>натуральный камень;</i> Наружные стены – <i>навесная фасадная система.</i>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	Нежилые помещения сдаются в виде открытых пространств (без отделки). Каждый собственник нежилого помещения в зависимости от потребности, будет иметь доступ к инженерным системам, в том числе, электроснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции,

	(квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	системам противопожарной защиты, системе охраны, телекоммуникаций в нежилых помещениях и другим слаботочным системам, необходимым для нормальной эксплуатации нежилых площадей. В общественных зонах и местах общего пользования жилого здания будет выполнен монтаж магистральных инженерных сетей и коммуникаций. Позтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для ввода объекта в эксплуатацию. В общественных зонах будет завершен монтаж и наладка всех систем инженерного оборудования (отопление, вентиляция, освещение, системы противопожарной защиты и др.). На системах инженерного оборудования будут проведены индивидуальные испытания и комплексное опробование. Здание будет подключено ко всем городским коммуникациям по постоянной схеме. В состав жилого здания входят: <u>434 квартиры</u>, из них: – Однокомнатных – 381, общей площадью от 35 кв.м до 176 кв.м. – двухкомнатных – 53, общей площадью от 72 кв.м до 142 кв.м.; <u>Нежилая часть здания (офисы, кафе, минимаркет) - 3410,4 кв.м., в т.ч.:</u> – Офисные помещения свободной планировки – 19 шт., общей площадью 1895,2 кв.м.; – Помещения минимаркета – 1 шт., общей площадью 215,2 кв.м.; – Помещения кафе – 1 шт., общей площадью 219,1 кв.м.; – Помещения жилой части здания – 1063,9 кв.м. Двухуровневая подземная автостоянка на 515 м/м, включая автомойку площадью 270,8 кв.м. Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ: - выделением мокрых зон с перегородками на всю высоту. В помещениях общего пользования, подвалах (технических подпольях) производится оштукатуривание наружных, несущих стен и потолков, выполняется бетонная подготовка пола. Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: – кладку межкомнатных перегородок в квартирах; – чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; – разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля; – разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей; – разводку и монтаж спринклерных оросителей; – установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со спрыском длиной не менее 15 м.; – внутриквартирную разводку водопровода и канализации с водоразборной арматурой; – установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; – установку электроплит; – устройство встроенной мебели и антресолей.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не	• <u>Нежилая часть здания (офисы, кафе, минимаркет) - 3410,4 кв.м., в т.ч.:</u> – Офисные помещения свободной планировки – 19 шт., общей

	входящих в состав общего имущества в доме	площадью 1895,2 кв.м.; – Помещения минимаркета – 1 шт., общей площадью 215,2 кв.м.; – Помещения кафе – 1 шт., общей площадью 219,1 кв.м.; – Помещения жилой части здания – 1063,9 кв.м. • Мойка машин количеством - 1 шт., общей площадью 270,8 кв.м.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	I квартал 2019 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома 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 многоквартирного дома	8 212 736 442, 00 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральная подрядная организация – ООО «ДС СТРОЙ»
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 аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка 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. В отношении каждого договора участия в долевом строительстве Застройщик заключает отдельный договор страхования. Порядок оформления договоров страхования определен договором о порядке оформления договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-0869/15 от 27.10.2015 г. Право собственности на земельный участок подтверждается Свидетельством о регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «07» октября 2015 года, бланк серии 77 АС 563589, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/009-77/009/062/2015-999/2.
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 объекта 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: www.donstroy.com

**представитель по доверенности
ООО «СтройИнвестГруп»**

Н.Н. Карпихина