

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11

город Москва

«30» сентября 2015 г.

| <b><i>I. Информация о застройщике</i></b>   |   |
|---|---|
| 1.1 Наименование  | Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»   |
| 1.2 Фирменное наименование  | Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»   |
| 1.3 Место регистрации   | 121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11  |
| 1.4 Фактическое местонахождение   | 121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11  |
| 1.5 Режим работы застройщика, контактная информация   | Понедельник – пятница с 10.00 до 19.00 часов.<br>8 (495) 415-50-55;<br>Сайт: www.veresaeva11.ru   |
| 1.6 Информация о государственной регистрации застройщика  | Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 017575051, выдано <b>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве</b> 16 апреля 2014 года ОГРН 1147746422262, ИНН 7731469640 КПП 773101001   |
| 1.7 Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице   | Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ о создании юридического лица выдано <b>Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве</b> 17 апреля 2014 года на бланке серии 77 № 017575050 за основным государственным номером 1147746422262  |
| 1.8 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица | ООО «Империи Омега» - 50% ( ОГРН 1037707026818)<br>ЗАО «Бизнес - Недвижимость» - 50% (ОГРН 1137746850977)   |
| 1.9 Генеральный директор ООО «Вересаева Плюс»   | Батурин Андрей Борисович  |
| 1.10 Информация о величине собственных денежных средств по состоянию на 30.09.2015 года                         | 5 457 рублей  |
| 1.11 Информация о финансовом результате текущего года   | По состоянию на 30.09.2015 года<br>Прибыль – 0 рублей   |
| 1.12 Информация о размере кредиторской задолженности.   | По состоянию на 30.09.2015 года 400 952 000 рублей  |
| 1.13 Информация о размере дебиторской задолженности.  | По состоянию на 30.09.2015 года 187 116 000 рублей  |
| 1.14 Оборот финансовых средств  | За 2014, 2015гг.- 332 767 010 рублей  |
| 1.15. Вид лицензируемой деятельности, орган, выдавший лицензию  | Лицензирование данного вида деятельности Федеральным законодательством не предусмотрено   |
| <b><i>II. Информация о проекте строительства</i></b>  |   |
| 2.1 Цель проекта строительства  | Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11 со следующими технико-экономическими показателями:<br>1) Площадь участка – 0,4305 га<br>2) Суммарная поэтажная площадь(по внешнему контуру наружных ограждающих конструкций) – 10 662,7 кв.м<br>3) Площадь застройки – 1 936 кв.м<br>4) Этажность(наземная) – 7-9 эт.<br>5) Этажность (подземная) – 2 эт.<br>6)Общая площадь (во внутренних габаритах наружных стен) – 13 643,0 кв.м, в том числе:<br>а) надземная – 9 126,0 кв.м<br>б) подземная – 4 457 кв.м<br>7)Строительный объем – 57 590 куб.м, в том числе:<br>а) надземный – 39 747 куб.м<br>б) подземный – 17 843 куб.м<br>8)Общая площадь квартир (сумма помещений квартир с учетом балконов с коэф.0,3 и лоджий с коэф.0,5) – 6 905,3 кв.м |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>9) Площадь квартир (сумма помещений квартир без учета балконов и лоджий) – 6 683,6 кв.м</p> <p>10) Количество квартир – 68 шт.</p> <p>11) Общее количество машиномест – 90 шт., в том числе в подземной автостоянке – 84 шт.</p>   |
| 2.2 Информация об этапах строительства   | Строительство осуществляется в 1 этап.  |
| 2.3 Информация о сроках реализации проекта   | Начало строительства: II квартал 2015 года<br>Окончание: 4 квартал 2017 года  |
| 2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации                       | Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0286-14 от 26 ноября 2014 года. Дело №1149-МЭ/14. Выдано 26.11.2014г. ООО «Мосэксперт»  |
| 2.5 Информация о разрешении на строительство   | Разрешение на строительство № RU77162000-010827 от 02 апреля 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 02 июля 2017г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.  |
| 2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок   | <p>Договор аренды земельного участка № М-07-001500 от 21 декабря 1994 года.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.12.1994 года № М-07-001500 от 10.07.2014 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 11.08.2014 года, номер регистрации 77-77-07/017/2014-402.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.12.1994 года № М-07-001500 от 24.10.2014 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 24.02.2015 года, номер регистрации 77-77/022-77/022/011/2015-301/1.</p> |
| 2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, находящийся в государственной собственности, права которого не разграничены.  |
| 2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории   | <p>Участок, площадью 0,405 га, выделен под строительство жилого дома в одну очередь и граничит:</p> <p>с севера – с территорией ОВД «Можайский»;</p> <p>с запада – с улицей Вересаева и жилой многоэтажной застройкой;</p> <p>с востока – с улицей Тюльпанной, участками малоэтажной индивидуальной жилой застройки и природным комплексом;</p> <p>с юга – с трансформаторной подстанцией и участком жилого 17-ти этажного дома</p>   |
| 2.9 Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома                             | <p>Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, количество этажей 7-9 + два подземных этажей, количество секций – 2, количество квартир – 68, по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11</p> <p>Объект расположен на земельном участке площадью 0,4305 га, с кадастровым номером 77:07:0008007:1. Участок свободен от застройки.</p>   |
| 2.10 Информация об элементах благоустройства   | <p>Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Проектом предусматривается ограждение всей придомовой территории забором с выездными воротами и калитками. Предусматривается освещение и охрана территории.</p> <p>Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, разбивкой цветников, а также устройством газонов.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>2.11 Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>   | <p>Жилой дом высотой 7-9 этажей, начиная со 2 этажа двухсекционный, объединен по первому этажу единой входной группой. Первый этаж жилой, коридорного типа. Подземная часть включает в себя два подземных этажа – на минус втором располагается автостоянка на 84 м/места, технические вспомогательные помещения. Помещения вестибюльной группы на первом этаже включают в себя вестибюль со стойкой ресепции, помещение охраны, колясочная, гостевой санузел. Высота первого этажа в вестибюльной группе – 4,8 м, высота этажа в зоне жилой части – 3,25 м. Две квартиры на восьмом этаже имеют выходы на кровлю-террасы. Между террасами выполняется озеленение участка кровли и на террасах устанавливаются навесы-перголы. Предусмотрено лифтовое оборудование производителя «Thyssen Krupp», пассажирский и грузопассажирский в количестве 2 шт. на секцию, грузоподъемностью 630кг и 1000 кг. Несущий каркас - пилоны, перекрытия, лестнично-лифтовой узел – монолитный железобетон. Внутренние ненесущие стены, в т. межквартирные - кирпичные, толщиной 250 мм. Перегородки – кирпичные, толщиной 120 мм. Наружные стены – кирпичные, толщиной 250 мм. Оконные и дверные балконные блоки, витражи и двери 1 этажа – двойной стеклопакет, в деревянном переплете с внутренним металлическим каркасом. Ограждение балконов, лоджий и окон «в пол» - «французских» балконов, корзин для внешних блоков кондиционеров – решетчатые, сварные. Фасады комплекса запроектированы в стиле «неоклассика» Цоколь – натуральный камень-гранит. Фасады 1 этажа – гранитный руст с креплением на пилонах. Система облицовки со 2 этажа – вентилируемый фасад. Для облицовочного слоя применяются современные экологически чистые теплоизоляционные и отделочные материалы: минераловатная плита, фиброцементные панели, клинкерная плитка. Фасадный декор: карнизы, декоративные доски, филенки –стеклофибробетон. Кровля над 9 этажом – плоская, неэксплуатируемая мембранная – с покрытием из цементно- песчаной плитки. Кровля над 7 этажом – частично, в зоне выходов из квартир на кровлю – эксплуатируемая, с покрытием из керамогранитной плитки. Внутренняя отделка мест общего пользования принята высококачественная, выполняется по отдельно разработанному дизайн-проекту. Отделка квартир выполняется под чистовую отделку. Окончательная отделка выполняется силами владельцев. Отделка технических помещений выполняется в полном объеме. Фундамент монолитная ж/плита В40, W6, F150. Перекрытия – монолитные железобетонные. Лестничные марши – монолитные. Степень огнестойкости здания – II.</p> |
| <p>2.12 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей</p> | <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Количество квартир – 68, в том числе:</p>   |

|   |   |
|---|---|
| (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.      | Однокомнатных – 12;<br>Двухкомнатных – 32;<br>Трехкомнатных - 24.   |
| 2.13 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                          | Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:<br>-подземная автостоянка – 2863 кв.м (84м/м);   |
| 2.14 Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения | Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, иные помещения, согласно проекта.   |
| 2.15 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома   | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года  |
| 2.16 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома               | При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:<br>-представитель застройщика ООО «Версаева Плюс»;<br>-представитель технического заказчика ООО «СТК.СтройТехнология»<br>-представитель генерального подрядчика ООО «Империо Омега»;<br>-представитель Генеральной проектной организации ООО «Мезонпроект»;<br>иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию. |
| 2.17 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства  | Риск макроэкономических изменений (в т.ч., изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы). Для минимизации влияния рисков в Обществе создана система текущего и прогнозного планирования, мониторинга действующего законодательства). Добровольное страхование финансовых рисков не осуществляется.  |
| 2.18 Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков  | Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.  |
| 2.19 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Империо Омега» (ОГРН 1037707026818), 109044, г. Москва, 3-й Крутицкий пер., д.11<br>СРО: Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-С-020-22072009 от 13.11.2014 года.  |
| 2.20 Планируемая стоимость строительства  | 1 610 866 605 рублей  |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе технического заказчика ООО «СТК.СтройТехнология» по адресу: 121609, г. Москва, ул. Осенний бульвар, д.2

Генеральный директор ООО «Версаева Плюс»

А.Б. Батурин