

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Волей Гранд»

Яшин А.С.

2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Многофункционального комплекса с апартаментами и спортивной волейбольной ареной
по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл. 13

		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Волей Гранд»
	Место нахождения	101000, г. Москва, ул. Большая Лубянка, д. 22
	Режим работы Застройщика, контактная информация	Режим работы: с понедельника по пятницу, с 09:00 до 18:00, обед с 13:00 до 13:45, суббота и воскресенье - выходные дни. Тел: +7(495)657-81-11, Факс: +7(495)657-81-11, E-mail: info@volleygrand.ru
1.2.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Волей Гранд», ОГРН 1087746378048 свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 010722073 от 19 марта 2008 года, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ИНН/КПП 7708666560/770801001
1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Паладин» (ИНН 7708813334) Владеет 100 % долей в уставном капитале
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.6.	Финансовый результат текущего года	93 175 тыс.руб. (по состоянию на 30.09.2016)
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной	737 931 тыс.руб. (по состоянию на 30.09.2016)

декларации			
1.7	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	801 420 тыс.руб. (по состоянию на 30.09.2016)	
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса с апартаментами и спортивной волейбольной ареной по адресу: г.Москва, ул. Василисы Кожиной, вл.13, в районе «Филевский парк» Западного административного округа.	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство ведется в одну очередь, включающую в себя следующие этапы:</p> <p>1 этап - предпроектная и проектная подготовка Начало: 2 квартал 2014 года. Окончание: 3 квартал 2015 года;</p> <p>2 этап - строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2019 года.</p> <p>3 этап – передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства до 30.06.2020 года</p>	
	Срок строительства	Начало работ: 3 квартал 2015 года	Окончание работ: 4 квартал 2019 года
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение №77-1-2-0522-15 от 12 августа 2015 г., выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»;</p> <p>Положительное заключение № 77-1-1-2-3060-16 от 16.08.2016 г. (корректировка проектной документации), выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (зарегистрированный в ИСОГД документ получен застройщиком 15.09.2016, что подтверждается распиской № 70-811/16-(0)-0).</p>	
2.2.	Разрешение на строительство	№77-208000-011640-2015 от 30.09.2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы сроком действия до 30 сентября 2018 года для объекта по адресу: Москва, ЗАО, район Филевский парк, ул. Василисы Кожиной, вл.13.	
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0005007:85 общей площадью 27 200 кв.м., расположенный по адресу г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл. 13, принадлежит Застройщику на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-07-033795 от 20.03.2008, зарегистрированного 25.04.2008 за номером 77-77-14/008/2008-349 и дополнительных соглашений к нему, Распоряжения правительства города Москвы № 305-РП от 27.05.2015, Договора перенайма от 23.12.2014 в редакции дополнительного соглашения от 13.01.2015 № 1, зарегистрировано 29.01.2015 за номером 77-77/022-22/006/2014-926/1	
	Собственник земельного участка	Субъект Российской Федерации город федерального значения Москва	
	Кадастровый номер земельного участка	77:07:0005007:85	
	Площадь земельного участка	27 200 кв.м.	
	Элементы благоустройства	<p>По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение.</p> <p>Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт; предусмотрены бордюры вокруг газонов.</p> <p>Предусмотрено озеленение: посадка 27 деревьев и 1110 кустарников, устройство газонов на площади 1812 кв.м.</p> <p>Предусмотрено выполнение тротуаров из бетонных фигурных тротуарных плит из бордюрного камня по бетонному основанию.</p>	

2.4.	Местоположение строящегося объекта	<p>Строящийся многофункциональный комплекс с апартаментами и спортивной волейбольной ареной расположен по адресу: г. Москва, ул. Василисы Кожиной, вл.13, в районе «Филёвский парк» Западного административного округа.</p> <p>Территория застройки ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на севере – улицей Василисы Кожиной, - на востоке – малоэтажная нежилая застройка, - на юге – веткой ж/дороги Белорусского направления; - на западе - малоэтажная нежилая застройка.
	Описание строящегося объекта	<p>Проектируемый комплекс состоит из зданий апартаментов – 178 933,00 кв.м., двухэтажного офисного здания – 990,00 кв.м., здания спортивной волейбольной арены – 23 022,00 кв.м.</p> <p>Комплекс имеет трехуровневый подземный паркинг.</p> <p>Этажность здания апартаментов – переменная, 10-13-28 этажей.</p> <p>Этажность офисного здания – 2 этажа.</p> <p>Этажность здания спортивной волейбольной арены – 5 этажей.</p>
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией	<p>Количество номеров апартаментов 1 642 шт., общей площадью 92 285 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> Студий 572 шт., Однокомнатных 668 шт., Двухкомнатных 264 шт., Трехкомнатных 98 шт., Четырехкомнатных 32 шт., Пятикомнатных 8 шт. <p>Помещения на первом этаже здания апартаментов: 12 офисных помещений общей площадью 2 683,35 кв.м и помещение кафе общей площадью 347,12 кв.м.</p> <p>Помещения в двухэтажном офисном здании: офисные помещения площадью 940,73 кв.м.</p> <p>Вместимость подземной автостоянки 1 609 машиномест.</p> <p>Площадь подземной автостоянки 54 344 кв.м</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения не производственного назначения.
2.7.	Состав общего имущества в Многофункциональном комплексе, 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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюли, лифты и лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, все технические этажи и помещения, чердаки, подвалы, крыши, системы инженерного обеспечения здания.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса	4 квартал 2019 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной	Комитет государственного строительного надзора города Москвы

	деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) Многофункционального комплекса	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>1. Политические и законодательные риски.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ухудшение политической обстановки. - Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса. <p>2. Экономические риски.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инфляция. - Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости. - Рост процентных ставок по заемным средствам. - Рост процентных ставок по ипотеке - Банкротство Генерального подрядчика <p>3. Социальные риски.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Протестные настроения населения в отношении уплотнительной застройки. <p>4. Рыночные риски</p> <ul style="list-style-type: none"> - вывод на рынок более доступных по цене объектов, находящихся в ближайшей локации
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование не осуществлялось
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) Многофункционального комплекса	18 853 764 388,78 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик: ЗАО «Генеральная Дирекция «Центр» (ИНН 7703004530)</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «ПСП-ФАРМАН» (ИНН 7721022395)</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная мастерская «ГРУППА АБВ» (ИНН 7721101583)</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:07:0005007:85, принадлежащего застройщику на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-07-033795 от 20.03.2008, зарегистрированного 25.04.2008 за номером 77-77-14/008/2008-349 и дополнительных соглашений к нему, Распоряжения правительства города Москвы № 305-РП от 27.05.2015, Договора перенайма от 23.12.2014 в редакции дополнительного соглашения от 13.01.2015 № 1, зарегистрировано 29.01.2015 за номером 77-77/022-22/006/2014-926/1, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Многофункционального комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Привлекаются денежные средства на основании следующих договоров:</p> <p>1. Кредитное соглашение № 2568 от 19 июля 2010 года в редакции дополнительных соглашений к нему на сумму 7 637 163 545,86 (семь миллиардов шестьсот тридцать семь миллионов сто шестьдесят три тысячи пятьсот сорок пять) рублей 86 коп. с Банк ВТБ (ПАО)</p> <p>2. Часть помещений реализуется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</p>