

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«09» декабря 2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства Жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, Вешняковская улица, вл. 10, внутригородское муниципальное образование «Вешняки», Восточный административный округ.

в редакции от «09» декабря 2016г.

(редакция № 1)

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:
<http://www.domnaveshnyakovskoy10.ru/>

1. Информация о Застройщике

| | | |
|-------|---|---|
| 1.1. | Полное фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 10» |
| 1.2. | Сокращенное фирменное наименование | ООО «Вешняковская 10» |
| 1.3. | Адрес (место нахождения) Застройщика | 115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7 |
| 1.4. | Режим работы Застройщика | Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации Застройщика | Зарегистрировано 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778793 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017259253, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г., ИНН 7725285853, КПП 772501001. Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017259254, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве |
| 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 | ООО «Вешняковская 10» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многokвартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, Вешняковская улица вл. 10, район Вешняки, Восточный административный округ. Единственным участником ООО «Вешняковская 10» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Вешняковская 10») Уставной капитал ООО «Вешняковская 10» - 118 243 186,0 руб., зарегистрирован и оплачен полностью. |
| 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 трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности | Виды лицензируемой деятельности отсутствуют |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | По состоянию на 30.09.2016 - (8 737) тыс. руб. |
| 1.10. | Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 29 133 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 2 754 тыс. руб. |

2. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|--|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями по адресу: г. Москва ул. Вешняковская, вл. 10. |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | 1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - 3 кв. 2016 г. - стадия РД – 2 кв. 2017 г. 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 1 кв. 2018 г. 3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 4 кв. 2018 г. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало строительства – 4 кв. 2016 г. Окончание строительства - 1 кв. 2018 г. |

| | | |
|------|--|--|
| 2.4. | <p>строительства</p> <p>Информация о результатах экспертизы проектной документации</p> | <p>Проект Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями разработан ООО АБ «Остоженка». Положительное заключение Правительство Москвы, комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) рег. № 77-1-1-3-3488-16 от 15.09.2016г.</p> <p>Проектная декларация на строительство и результаты инженерных изысканий жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями с технико-экономическими показателями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь участка по ГПЗУ – 0,3051 га. Площадь застройки – 905,20 кв.м., общая площадь жилого здания – 8 905,20 кв.м. <p>Этажность: 11+1 подземный этаж по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская вл. 10, соответствует требованиям технических регламентов.</p> |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | <p>Разрешение № 77-116000-013717-2016 от 09 декабря 2016г., на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская вл. 10, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОЙНАДЗОР»).</p> <p>Срок действия разрешения до 15 марта 2018г.</p> |
| 2.6. | Информация о правах Застройщика на земельный участок | <p>Земельный участок общей площадью 3 051 кв. м с кадастровым номером 77:03:0007002:2 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Вешняковская, вл. 10, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 18.05.2022г. на основании Договора аренды земельного участка от 30.11.2005г. № М-03-025672, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 21.03.2006 г. за № 77-77-14/002/2006-1091 в редакции дополнительных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 09.10.2008 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.11.2008г. за № 77-77/141009/2008-432; - от 13.11.2013г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19.12.2013г. за № 77-77-14/080/2013-96; - от 13.05.2015 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07.07.2015 г. за № 77-77/008-77/003/030/2015-140/1; - от 14.04.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 12.05.2016г. за №77-77/003-77/003/016/2016-68/1; - от 27.06.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.08.2016 г. за № 77-77/022-77/022/025/2016-2214/1; |
| 2.7. | Информация об элементах благоустройства | <p>Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многофункциональные площадки, площадки отдыха, детские площадки; - разбивка газонов, установка малых архитектурных форм, оборудования площадок, высадка зеленых насаждений. |
| 2.8. | Информация о местоположении Строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Участок строительства объекта расположен на территории района Вешняки, в квартале жилой застройки и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – трансформаторной подстанцией. Детской и спортивной площадками, открытой автостоянкой; - с запада – придомовой территорией, внутриквартальным проездом и далее, магазином; - с востока – придомовой территорией жилой застройки и, далее, Вешняковской улицей. |

| | |
|--|--|
| <p>Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Предусматривается строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, с количеством этажей 11+1 подземный этаж.</p> <p>Количество квартир – 81 шт., общая площадь с учетом летних помещений 4 649,0 кв. м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатные – 29 шт.; - Двухкомнатные – 38 шт.; - Трехкомнатные – 13 шт.; - Четырехкомнатные – 1 шт. <p>Вместимость автостоянки – 41 машиномест;</p> <p>Площадь нежилых помещений – 558,6 кв. м.</p> <p><i>Описание проекта:</i></p> <p>Проект предусматривает строительство 2-х - секционного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями. Максимальная отметка здания 42.500 м.</p> <p>В подземной части одноуровневая автостоянка манежного типа, рассчитанная на постоянное хранение 41 а/м жильцов комплекса.</p> <p>Объем 1-го этажа здания разделен на 3-х самостоятельных блока 2-мя арками. В арках предусмотрены сквозные проезды для пожарных машин. На первом этаже размещается вестибюльная группа жилой части, встроенные нежилые помещения, имеющие выходы на улицу, не связанные с входом в жилую часть дома. В каждом вестибюле запроектирована комната консьержа с с/у, комната уборочного инвентаря, колясочная помещения для обслуживания дома.</p> <p>Жилая часть здания (2-11 этажи).</p> <p>Стены и перегородки, потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • без финишной отделки, либо с подготовкой под отделку, либо с отделкой; <p>Встроенные нежилые помещения кроме входной группы жилой части здания 1-м этаже:</p> <p>Стены и перегородки, потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • без финишной отделки; <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • без финишной отделки. <p>Наружная отделка. Облицовка наружных стен запроектирована по системе вентилируемого фасада. Стены цокольной части здания предусмотрены с отделкой панелями из лицевого бетона или керамической плиткой.</p> <p>Витражи и входные двери в подъезды, предусмотрены из комплекта алюминиевых витражных систем, остеклёнными, с использованием травмобезопасного стекла, с доводчиками. Остекление в квартирах предусмотрено с низким подоконником высотой 250 мм. Нижняя часть – закаленное стекло с наружной стороны. Оконные блоки предусмотрены ПВХ 2-х камерными стеклопакетами. Остекление лоджий на основе ПВХ профиля. Ограждение балконов металлическое, с декоративной панелью из матового фасадного стекла.</p> |
| <p>2.10. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</p> | <p>Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.</p> |
| <p>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</p> | <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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.</p> |
| <p>2.12. Информация о</p> | <p>Срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2018 г.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>...сроке ввода жилого дома в эксплуатацию Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</p> | <p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9</p> |
| <p>2.14. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p> | <p>При осуществлении проекта строительства Жилого дома возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> • Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика; 2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> • Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией; • Риски, связанные 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 РФ, изменений налогового законодательства РФ и других. • Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве; 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства; 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства. <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ.</p> |
| <p>2.15. Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома</p> | <p>660 554 180 руб. (Шестьсот шестьдесят миллионов пятьсот пятьдесят четыре тысячи сто восемьдесят рублей 00 копеек).</p> |
| <p>2.16. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно- монтажные и другие работы (подрядчиков)</p> | <p>Проектная организация - ООО Архитектурное Бюро «Остоженка» ОГРН 1027700329304, ИНН 7704026086, КПП 774501001 121069, г. Москва, улица Малая Молчановка, д. 8/8-10 стр. 1 Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А Генеральная подрядная организация – ООО «ГЕЛАР ГРУПП» ОГРН 1107746274789, ИНН 7701872595, КПП 774501001 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д.5А</p> |
| <p>2.17. Информация о способе обеспечения исполнения</p> | <p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке,</p> |

| | | |
|-------|--|---|
| | <p>обязательств Застройщика по договору</p> | <p>установленном Федеральным законом «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.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. 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.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»), ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная. д. 1. Стр. 15, Генеральный договор № ГД 35-122253/2016 от 09.12.2016;</p> |
| 2.18. | <p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | <p>Привлечения заемного финансирования по договорам:</p> <p>- ЛИ-ВЕ10/2015/У от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 70 000 000,0 (Семь миллионов рублей) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</p> <p>- ЛИ-ВЕ10/2015/С от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов рублей) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</p> |

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

6 (Шесть) листов

Е.Г. Рубцов

