

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДНАЯ» на строительство индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой и инженерными сетями на месте сносимого здания АТС: г. Москва, ул. Изумрудная, вл. 24.

«19» октября 2015 года.

1. Информация о застройщике

1)	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИЗУМРУДНАЯ»
	Сокращенное наименование	ООО «ИЗУМРУДНАЯ»
	Место нахождения застройщика	129346 г. Москва, ул. Изумрудная, д. 24
	Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 Выходные – суббота и воскресенье
2)	Государственная регистрация	ОГРН 1157746277600 ИНН 7716246008 КПП 771601001 Дата государственной регистрации: 27.03.2015г. Наименование органа, выдавшего документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
3)	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в общем собрании участников	1). Акционерное общество «Рент-Недвижимость» (50% доли уставного капитала) ОГРН 5147746113720 ИНН 7708821590 2). Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой» (50% доли уставного капитала) ОГРН 1077746332510 ИНН 7733595016
4)	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «ИЗУМРУДНАЯ» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
5)	О виде лицензированной деятельности	ООО «ИЗУМРУДНАЯ» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ не подлежит лицензированию.
6)	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности за день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30 сентября 2015 года: Финансовый результат (15 886) тыс. руб Дебиторская задолженность 232 тыс. руб Кредиторская задолженность (23 522) тыс. руб

2. Информация о проекте строительства

1)	Цель проекта, этапы	Строительство индивидуального жилого
----	---------------------	--------------------------------------



		дома с подземной автостоянкой и инженерными сетями на месте сносимого здания АТС
Сроки: Начало строительства:		16 октября 2015 г.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:		30 сентября 2016 г.
Государственная экспертиза проектной документации		По результатам государственной экспертизы Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) получено положительное заключение государственной экспертизы №77-1-4-0651-15 от 18.09.2015 года

3. Разрешения на строительство:

№ разрешения на строительство	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший разрешение на строительство
№77-151000-011718-2015	«16» октября 2015 г.	«16» января 2016 г.	Комитет государственного строительного надзора города Москвы

4. Права застройщика на земельный участок:

ООО «ИЗУМРУДНАЯ» является арендатором земельного участка с кадастровым номером 77:02:0010010:2, на котором возводится индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой и инженерными сетями на месте сносимого здания АТС, площадью 3 593 кв. м, на основании нижеперечисленных документов:

- Договора долгосрочной аренды земельного участка №М-02-016042 от 29.09.2000г. (зарегистрированный Московским комитетом по регистрации прав Регистрационным округом №01/00 № регистрации 77-01/00-168/2000-95894 от 15 ноября 2000 г.) со всеми изменениями и дополнениями к нему.

5. Местоположение и описание индивидуального жилого дома.

На отведенной территории 0,3593 га. проектом предусматривается строительство 4-12-этажного жилого дома секционного типа с 1-м нежилым этажом и 1-но этажной подземной автостоянкой. Проектируемый жилой дом размещен с учетом соблюдения требований инсоляции.

6. Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс.

Жилой сектор:

Тип дома	жилой дом секционного типа
Этажность	4-12
Площадь застройки, кв. м	1134,0
Общая площадь жилого здания, кв.м, в т.ч.	7600,00
Жилая часть	5004,0

Нежилая часть здания	
Встроенные помещения, кв.м, в т.ч.	428,0
БКТ №1	60,0
БКТ №2	102,0
БКТ №3	108,0
Учреждение дошкольного воспитания	158,0
Помещения автостоянки, кв.м, в т.ч.	2900,00
Надземная часть	200,0
Подземная часть	2700,0
Помещения ИТП	107,0
Помещения насосной и водомерного узла	65,0
Общая площадь всех квартир, кв.м	5004,0
Количество квартир, в т.ч.	95
Количество 1 комн. квартир	72
Количество 2 комн. квартир	20
Количество 4 комн. квартир	3

Состав общего имущества в многоквартирном доме

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого дома, помещения консьерж, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.

Подземная автостоянка.

Автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого комплекса.

№п./п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь застройки	кв. м	2900,0
2.	Этажи	этаж	1
3.	Количество машиномест	шт.	61

Благоустройство и озеленение территории включает в себя:

- Проезд шириной 6 метров, обеспечивающий проезд пожарных машин к жилому дому, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб, пожарных с автолестницами и автоподъемников в любую квартиру и помещения нежилого назначения. С придомовой территории запроектирован выезд на улицу Изумрудная.
- Пешеходные тротуары и дорожки шириной 1,5 м, обеспечивающие безопасное и удобное передвижение пешеходов к остановкам общественного транспорта, объектам культурно-бытового обслуживания, отдыха, спорта и т.д.
- Площадки для отдыха и игр детей.
- Площадки для мусорных контейнеров.
- Озеленение придомовой территории.

Предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных групп населения.



Автостоянки для временного хранения автомобилей общей вместимостью 15 м/мест, в том числе 1 м/место для малогабаритных групп населения, а также 1 м/место для работников нежилых помещений. На придомовой территории размещено 7 м/мест для временного хранения, 8 м/мест – в подземной автостоянке.

7. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию: 30 сентября 2016г.

8. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:
Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;
Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;
Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

10. Планируемая стоимость строительства 691 128 450 руб.

11. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:

Технический заказчик:
ОАО «Москапстрой»

Проектировщик:
ЗАО «Капстройпроект»

Генеральный подрядчик:
АО «Промстройтехно-Инвест»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:
Иные договоры не заключались.

Генеральный директор



Черновалов П. В.