

Общество с ограниченной ответственностью «Атлантик»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора
№ 2/16/А-П от 10 августа 2016 года,
изменения утверждены

Приказом Генерального директора
№ 5/16/А-П от 22 сентября 2016 года


М.В. Колмыков



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого комплекса по адресу:
г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл.11,
1-я очередь строительства

С изменениями по состоянию на 22.09.2016

1.	Информация о Застройщике		
1.1	Фирменное наименование Застройщика (полное): Фирменное наименование Застройщика (сокращенное):	Общество с ограниченной ответственностью «Атлантик» ООО «Атлантик»	
1.2	Адрес местонахождения Застройщика:	109544, г. Москва, ул. Андроньевская Б., д. 7/14, стр.2, комната 2208	
1.3	Режим работы:	с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья	
1.4	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 04.08.2015, ОГРН 1157746713948, ИНН 7722336010, КПП 770901001	
1.5	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
		ООО «ИНВЕСТ» (ОГРН 1147746887936, ИНН 7710966592)	75%
		Гражданин РФ Пухнаревич Владимир Павлович	25%
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.	
1.7	Информация о лицензируемой деятельности застройщика.	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-267-77-1899-77-270716 от 27.07.2016, выданное СРО НП «Национальный Альянс Строителей».	
1.8	Финансовый результат текущего года. Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат – 242 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 37 411 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 18 396 тыс. руб.	

2	Информация о проекте строительства	
2.1	Цели проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию по адресу: г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл.11, 1-я очередь строительства
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<ul style="list-style-type: none"> • Разработка, согласование и утверждение проектной документации до III квартала 2016 года • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого комплекса в эксплуатацию III квартал 2016 года – IV квартал 2018 года • Передача квартир участникам долевого строительства I квартал 2019 года – I квартал 2019 года
2.3	Результаты экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0028-16 от 29 июня 2016 г.; положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0043-16 от 01 августа 2016 г. (корректировка), выданы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА».</p> <p>Общие выводы экспертизы: Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p>
2.4	Разрешение на строительство	№ 77-213000-013107-2016 от 09 августа 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) на срок до 24 августа 2019 года
2.5	Права Застройщика на земельный участок:	<p>Договор № 1 от 16.02.2016 аренды земельного участка с расположенными на нем зданиями, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации: № 77-77/099-77/009/051/2016-1614/1 от 30.03.2016, а также дополнительное соглашение № 1 от 04.07.2016 к указанному договору, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации: № 77-77/022-77/009/053/2016-1251/1 от 22.07.2016.</p>
2.6	Информация о земельном участке:	<ul style="list-style-type: none"> • Собственник земельного участка: Открытое акционерное общество «Материально-технического снабжения гражданской авиации «Авиатехснаб» (ОГРН 1087746899404, ИНН 7714748796) • ГПЗУ № RU77-213000-01904 от 15.04.2016, выдан

		<p>Москомархитектурой;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Кадастровый номер: 77:09:0005004:112. • Площадь: 18 000 кв.м. • Адрес: г. Москва, ул. Викторенко, вл.11. • Категория земель: земли населенных пунктов. • Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1.)); объекты гаражного назначения (2.7.1) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)). • Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3349, выдана Центральным банком РФ 12.08.2015), на основании Договора об ипотеке (залоге) земельных участков № 166300/0002-7.11 от 11.02.2016, заключенного между АО «Россельхозбанк» и ОАО «Материально-технического снабжения гражданской авиации «Авиатехснаб»; ипотека в отношении Земельного участка зарегистрирована 17.02.2016 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77/009-77/009/051/2016-1445/1. • Благоустройство территории на земельном участке на момент его передачи в аренду: отсутствовало.
2.7	<p>Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>15-этажный (кроме того, 1 подземный этаж) 9-секционный 670-квартирный жилой комплекс с объектами инженерной инфраструктуры, возводимый по строительному адресу: г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл. 11, 1-я очередь строительства. Высота – 49,85 м; Строительный объем здания – 265 357 куб. м; в том числе: надземной части – 216 937 куб. м; подземной части – 48 420 куб. м; Площадь застройки – 4 230 кв.м; Общая площадь здания – 70 694 кв.м; Площадь надземной части – 57 521 кв. м; Площадь подземной части – 13 173 кв. м Участок под строительство граничит: с севера – ул. Викторенко; с северо-запада – с существующим проездом Аэропорта, далее с открытой автостоянкой и 5-ти этажной жилой застройкой; с запада - с автотехцентром «Ситроен»; с юга – с границами природного комплекса № 179-САО - водоохранной зоной р. Таракановка, далее красными линиями проектируемого проезда № 6037, далее с 14-22-х</p>

		этажной застройкой ЖК «Приват-сквер»; с востока – с красными линиями проектируемого проезда № 936 и далее технической зоной существующей застройки.
2.8	Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь квартир – 41 094,35 кв.м; Количество квартир – 670; в том числе: студий – 84; 1-комнатных – 250; 2-комнатных – 196; 2-комнатных (Е) – 42; 3-комнатных – 70; 3-комнатных (Е) – 28.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения на 1-м этаже – 2203,78 кв.м; в том числе: 17 офисных помещений площадью от 35,69 кв.м до 241,79 кв.м, кафе на 30 мест, магазин непродовольственных товаров Площадь подземной автостоянки – 11 128,62 кв.м; Количество машиномест в подземной автостоянке – 385; в том числе: манежного хранения – 297; двухъярусные парковочные системы – 88</p>
2.9	Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые встроенные объекты общественного назначения: - офисные помещения: для размещения административных подразделений, организаций, осуществляющих различную деятельность с приемом посетителей, консультационную, представительскую, туристическую и без приема посетителей; - кафе на 30 посадочных мест: для оказания услуг в сфере общественного питания; - магазин – для торговли промышленными товарами. - автостоянка - для постоянного хранения легковых автомобилей.</p>
2.10	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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 данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	IV квартал 2018 года

	объекта недвижимости:	
2.12	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
2.13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> • Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность Застройщика, Применяемые меры по снижению данных рисков– мониторинг действующего законодательства, планирование деятельности с учетом действующего законодательства и рассматриваемых законопроектов. • Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании. В целях минимизации влияния данных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования. • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов. Для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке. • Валютные риски. Для исключения влияния валютных рисков Застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками. • Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ключевой ставки; инфляция и т.п.). В целях минимизации влияния данных рисков ведется мониторинг экономической и политической ситуации, создана система текущего и прогнозного планирования. • Возникновение обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). • Строительно-монтажные риски. Принятые меры по добровольному страхованию: Договор (полис) № 001-068-013127/16 от 20.07.2016 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенный с ООО «Абсолют Страхование» (лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) СИ № 2496 от 16 мая 2016 года).
2.15	Планируемая стоимость	

	строительства (создания) объекта недвижимости:	4 154 млн. руб.
2.16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «АНТС-ГРУПП» (ОГРН: 1157746082856, ИНН: 7702375821)
2.17	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • У участников долевого строительства в силу 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» считаются находящимися в залоге: <ul style="list-style-type: none"> - с момента государственной регистрации договоров долевого строительства - право аренды земельного участка и строящийся на нем жилой комплекс; - с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до даты передачи участникам долевого строительства - объекты долевого строительства. • Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче квартир участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика, осуществляемым Закрытым акционерным обществом «Страховая компания «РСХБ-Страхование» (119034, г. Москва, Гагаринский пер., д. 3, номер в едином реестре субъектов страхового дела: 2947, ИНН 3328409738, ОГРН 1023301463503) по индивидуальным страховым полисам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Застройщик обеспечивает страхование ответственности в отношении каждой квартиры в пользу каждого участника долевого строительства, с которым заключается договор долевого строительства.
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	Денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости привлекаются на основании кредитных договоров.