

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ОАО «7-й ТМП»

/Козлов А. В.



Российская Федерация, город Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 06 апреля 2014 г.

(в редакции от 06.11.2014 г.)

строительства многофункционального жилого комплекса с дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) и подземной автостоянкой, по адресу: Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6.

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика; информация о месте размещения проектной декларации	Открытое акционерное общество «7-й таксомоторный парк» Место нахождения: 123100, г. Москва, 2-я Черногрязская ул., вл. 6 Адрес фактического места нахождения: г. Москва, Шмитовский пр-д, д. 16, стр. 1 Режим работы: по будням с 10-00 до 20-00, суббота с 10-00 до 18-00, воскресенье с 11-00 до 17-00 Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на веб-сайте: www.redside.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 10 февраля 1993 г. № 021.903, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008016318 от 01 августа 2002 г., выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по Москве. Основной государственный регистрационный номер: 1027700089460 Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 77 № 0096934 от 29.11.1999 года. ИНН: 7703037783 КПП: 77031001
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Закрытое акционерное общество «Столичная девелоперская компания», ОГРН 1067746975306, 100% (Сто процентов) акций Застройщика.
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (Трёх) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.5.	Виды лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года на 30.09.2014 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чистая прибыль (убыток): убыток 239 410 тысяч рублей; - размер кредиторской задолженности: 271 123 тысячи рублей; - размер дебиторской задолженности: 702 497 тысяч рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса с ДОУ и подземной автостоянкой (в дальнейшем – «Многофункциональный жилой комплекс»).
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство производится в два этапа:</p> <p>1 этап: корпуса К6-К8 с подземной автостоянкой, РТП-1, РТП-2;</p> <p>2 этап: корпуса К1-К5, К9 с подземной автостоянкой, РТП-3.</p> <p>Срок реализации проекта строительства: Строительство планируется завершить в 4-ом квартале 2017 года.</p>
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0234-12, выдано «19» апреля 2012 года выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза».
2.4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU77181000-009220 выдано 03.04.2014 Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> <p>Разрешение действительно до 07 мая 2018 года.</p>
2.5.	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Строительство Многофункционального жилого комплекса осуществляется на двух смежных земельных участках общей площадью 5.0021 га, принадлежащих Застройщику на праве собственности, в том числе:</p> <p>1-й земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, документ-основание – Распоряжение Департамента земельных ресурсов гор. Москвы от 06.12.2011 № 3247-01 ДЗР, Договор купли-продажи земельного участка от 30.01.2012 № М-01-С01181, о возникновении права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» апреля 2012 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/015/2012-933.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004038:2 Площадь земельного участка: 26 060 кв.м. Адрес земельного участка: г. Москва, ул. 2-я Черногорязская, вл. 6.</p> <p>2-й земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, документ-основание – Договор купли-продажи от 18.03.2014 № МДМ-7ТМП-01, о возникновении права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» Апреля 2014 г. сделана запись</p>

		<p>регистрации № 77-77-11/017/2014-331. Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004038:16 Площадь земельного участка: 23 961 кв.м. Адрес земельного участка: г. Москва, ул. Сергея Макеева, вл. 9.</p> <p style="text-align: center;">Элементы благоустройства</p> <p>Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство тротуаров, детских игровых площадок, площадок отдыха, хозяйственные, гостевые автостоянки на 86 машиномест, газонные покрытия, посадку деревьев и кустарников.</p>
<p>2.6.</p>	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Местоположение Многофункционального жилого комплекса - Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6..</p> <p>Описание Многофункционального жилого комплекса Многофункциональный жилой комплекс представляет собой 9 отдельно стоящих корпусов переменной этажности (1-21 этажей), объединённых общим одно-двухуровневым стилобатом, в том числе:</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 1</p> <p>17-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-17 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 2</p> <p>17-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-17 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 3</p> <p>13-этажный двухсекционный жилой дом. 2-й этаж – технические помещения жилого дома. Этажи 3-13 - жилые. На первом и втором этажах корпуса размещены торговые помещения со вторым светом.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 4 (С ДОУ)</p> <p>21-этажный односекционный жилой дом башенного типа. На 1-м этаже расположен вестибюль жилого дома, частично встроенное детское образовательное учреждение (ДОУ). 2-й этаж – ДОУ, технические помещения жилого дома. Этажи 3-21 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 5</p> <p>20-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-20 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 6</p> <p>21-этажный односекционный жилой дом башенного типа. 2-й этаж – технические помещения жилого дома. Этажи 3-21 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 7</p> <p>Разноэтажный трехсекционный жилой дом (высота двух секций 7 этажей, одной - 10 этажей). Этажи 2-10 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 8</p> <p>Разноэтажный (7-13 эт.) четырехсекционный жилой дом. Этажи 2-13 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">КОРПУС 9</p> <p>Этажность: 1 этаж надземный и 3 этажа подземных, в том числе один этаж - технический. Центр дополнительного обслуживания комплекса. Содержит</p>

помещения фитнес-центра с бассейном, салон красоты, СПА-салон.

ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА

На 2-х подземных этажах расположены автостоянки для жителей и посетителей Многофункционального жилого комплекса на 1998 машиномест. Автостоянка с манежным (в том числе на двухуровневых парковочных системах) хранением автомобилей.

ДЕТСКИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

Здание ДОУ встроено-пристроенное, 2-х этажное на 112 мест.

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В первых этажах жилых секций и частично в «-1» подземном этаже вдоль ул. Сергея Макеева и 2-я Черногрязская ул. расположены предприятия социальной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания жителей территорий.

В корпусе К-9 (ЦДО - центр дополнительного обслуживания) предусмотрены помещения фитнес-центра, салона красоты, СПА-салона и других дополнительных услуг для создания комфортных условий.

Конструктивная схема

Каркас зданий Многофункционального жилого комплекса - рамно-связевый, с жёсткими узлами сопряжения монолитных перекрытий с колоннами.

Внутренние лестницы сборно-монолитные.

Наружные стены несущие: многослойная конструкция,

Лестницы – сборно-монолитные; перегородки – кирпичные; кровля жилых корпусов – утеплённая, неэксплуатируемая с организованным водостоком.

2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Квартиры

Корпус	Количество комнат	Кол-во, шт.	Площадь, кв. м.
1	1	28	45,70 - 46,38
	2	14	71,38 - 72,76
	3	42	108,78 - 114,12
	4	22	141,71 - 166,58
Итого по корпусу 1		106	10 184,00
2	1	14	56,65 - 57,13
	2	84	71,69 - 90,61
	3	14	94,83 - 95,80
	4	22	150,41 - 206,51
Итого по корпусу 2		134	12 561,00
3	1	39	44,76 - 60,69
	2	12	77,22 - 90,21
	3	31	89,09 - 149,80
	4	19	148,84 - 167,64
	7	2	297,50
Итого по корпусу 3		103	9 748,00
4	1	36	54,54 - 57,49
	2	90	76,08 - 85,64

	3	18	106,10 - 107,01
	4	4	145,78 - 177,29
Итого по корпусу 4		148	11 814,00
5	1	34	45,70 - 46,38
	2	17	71,38 - 72,71
	3	51	108,58 - 114,13
	4	25	141,7 - 166,60
Итого по корпусу 5		127	12 080,00
6	1	36	54,42 - 57,44
	2	90	76,06 - 85,60
	3	18	106,17 - 107,19
	4	4	141,32 - 174,92
Итого по корпусу 6		148	11 800,00
7	1	31	49,53 - 52,50
	2	5	78,34 - 79,16
	3	23	119,49 - 138,50
	4	14	138,77 - 215,98
	5	9	200,22 - 358,04
	7	1	349,15
Итого по корпусу 7		83	9 607,00
8	1	15	52,60 - 57,41
	2	17	81,89 - 84,86
	3	40	112,02 - 209,66
	4	28	127,15 - 206,12
	5	2	239,75
Итого по корпусу 8		102	11 806,00
Всего по объекту		951	89 600,00

Машиноместа

Уровень	Кол-во, шт.	Площадь	Общая площадь, кв.м.
-1	644	11,27 - 19,25	9 410,94
-2	1268	11,27 - 19,25	18 213,64
Итого	1912	11,27-19,25	27 624,58
Надземная гостевая	86	18,77	1 615,00
Всего	1998	11,27 - 19,25	29 239,58

Нежилые помещения

54 нежилых помещения общей площадью 16 321,02 кв.м.

2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Магазины, кафе, банк, ДОУ, физкультурно-оздоровительный комплекс, помещения для оказания услуг населению, помещения свободного назначения, автомойка
2.9.	Состав общего имущества в	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, межквартирные холлы, входные группы и лифтовые

	<p>многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>холлы, помещения для эксплуатации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости объекты, расположенные на земельном участке.</p>
<p>2.10.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
<p>2.11.</p>	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания Многофункционального жилого комплекса; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Многофункционального жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесённых им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.
<p>2.12.</p>	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) Многофункционального жилого комплекса – 23 891 040 тыс. руб.</p>

2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ» Генеральный подрядчик: ЗАО «ФОДД» Технический надзор: ООО «М1 Констракшн»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельных участков, принадлежащего Застройщику на собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключённым для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства № 000373-14/ГОЗ от 31.03.2014 года. Страховая компания – ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ». Лицензия Федеральной службы страхового надзора на осуществление страхования С № 3522 50 от «06» октября 2010 г.</p>
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>1. Кредитные договоры:</p> <p>1.1. Кредитная организация – ОАО «Сбербанк России»</p> <p>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств, предоставляемых Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии.</p> <p>Обеспечением по указанному кредитному договору является, в том числе, но не ограничиваясь, следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог нереализованных на «24» июня 2014 года имущественных прав на жилые площади (квартиры), машиноместа и нежилые помещения в Многофункциональном жилом комплексе; • залог (ипотека) земельного участка общей площадью 26 060 (Двадцать шесть тысяч шестьдесят) кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Черногорязская, вл. 6, кадастровый номер: 77:01:0004038:2; <p>залог (ипотека) земельного участка общей площадью 23 961 (Двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят один) кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Сергея Макеева, вл. 9,</p>

кадастровый номер: 77:01:0004038:16.

№ 10/01/0004038/16

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОЗЛОВ А. В.

