

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Речников Инвест»

  
Ю.А. Зитев

30 апреля 2015 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 4 июля 2014 года

о проекте строительства комплекса жилых и общественных зданий.  
Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными  
нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке по адресу:  
г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7,  
стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55

(по состоянию на 30.04.2015 года)

г. МОСКВА

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 4 июля 2014 года  
с учетом изменений, внесенных застройщиком, в соответствии с требованиями статьи 19  
Федерального закона 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»  
по состоянию на 30.04.2015 года**

<b>I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Речников Инвест»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Речников Инвест»
1.3.	Место нахождения:	г. Москва
	Почтовый адрес:	115407, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 10-00 до 18-30 ежедневно, кроме субботы, воскресенье обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 780-88-20 Email: <a href="mailto:y.zitev@rechnikov.ru">y.zitev@rechnikov.ru</a> Интернет сайт: <a href="http://www.rechnikov.ru">www.rechnikov.ru</a>
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 N 013579563, выдано 26 ноября 2009 г. Основной государственный регистрационный номер: 1097746752421. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ИНН 7725682120
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): АНОЗИРА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (ANOZIRA HOLDINGS LIMITED) (100 %)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Строительство многоквартирных жилых домов – жилые корпуса №№ К1, К2, К3 со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками, в составе «Комплекса жилых и общественных зданий» по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55. Разрешение на строительство N RU77164000-010869 от 10 апреля 2015 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Начало строительства: апрель 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2017 г. Ввод в эксплуатацию: III квартал 2017 г.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют



1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p><b>Информация за 2014 год (по состоянию на 31.12.2014 г.):</b>  Чистая прибыль за 2014 г. – 13 700 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 2 877 508 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 1 331 798 тыс. руб.  Заемные средства – 633 421 тыс. руб.  Нераспределенная прибыль – 21 692 тыс. руб.</p> <p><b>Информация за 1 квартал 2015 год (по состоянию на 31.03.2015 г.):</b>  Чистая прибыль за 1 кв. 2015 г. – 2 161 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 4 229 436 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 1 014 616 тыс. руб.  Заемные средства – 144 тыс. руб.  Нераспределенная прибыль – 23 852 тыс. руб.</p>
<b>II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство комплекса жилых и общественных зданий. Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: апрель 2014 г. Окончание строительства: II квартал 2016 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2016 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0053-13, регистрационный номер № 45919000-08-131842 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0058-13, регистрационный номер № 45919000-08-131847 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0059-13, регистрационный номер 45919000-08-131835 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0091-14 от 16.07.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0125-14 от 06.10.2014 г. Корпус №10. Корректировка КР1 Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0129-14 от 08.10.2014 г. Корпус №9. Корректировка КР1
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N RU77164000-009308 от 24 апреля 2014 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение на строительство N RU77164000-009961 от 19 сентября 2014 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия - до 24 июля 2016 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-05-035514 от «11» мая 2011 года, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Речников Инвест», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15 июля 2011 года, номер регистрации 77-77-14/007/2011-101. Дополнительное соглашение от 07 февраля 2013г. к Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г., зарегистрированное

		<p>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 марта 2013 года, номер регистрации 77-77-14/002/2013-776.</p> <p>Дополнительное соглашение от 23 июня 2014г. к Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июля 2014 года, номер регистрации 77-77-22/020/2014-512.</p> <p>Право аренды земельного участка передано в залог ОАО «Сбербанк России» на основании Договора Ипотеки №1985/И/1850 от 30 июня 2014 г, заключенного между ООО «Речников Инвест» и ОАО «Сбербанк России».</p>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок площадью 142 086 кв.м, кадастровый номер земельного участка 77:05:0004011:2276.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Департамент земельных ресурсов города Москвы (Арендодатель).
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство отведенного участка и прилегающей территории, так же организация подходов и подъездов к зданию, отведенного под проектирование.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	<p>Объект расположен на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр.2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55.</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (1.2.17); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, многоквартирных жилых домов (1.2.1).</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Три многоэтажных жилых дома (К8, К9, К10): каждый из которых состоит из 3-х типовых секций с набором квартир. Здания оснащены инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами действующими на территории РФ.</p> <p><b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ДОМА:</b></p> <p>Корпус № 8 – 17 105,83 кв.м.  Корпус № 9 – 17 105,83 кв.м.  Корпус № 10 – 17 223,32 кв.м.</p> <p><b>КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР</b> (общая сумма для корпусов №8,9,10) – 648 квартир  1-комнатные- 216 квартир  2-комнатные – 324 квартиры  3-комнатные - 108 квартир</p>



		Каждый корпус (дом) состоит из:																					
№ сек.	Серия Наименование секции	Кол. этажей	Общая площадь квартир, включая площадь балконов с коэф. 0,3, м <sup>2</sup>	1 к/к-	2 к/к	3 к/к	Всего																
1	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36																		
2	Е-03.01/19.Н.Э (3*-2*-2*-3*)	19	4 821,48		36	36																	
3	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36																		
Итого на 1 дом:			11 708,28	72	108	36	216																
		ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР включая площадь балконов с коэффициентом 0,3 (общая сумма для корпусов №8,9,10) - 35 124,84 кв.м.																					
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>На первом этаже корпусов №№ 8-9-10 размещаются помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов.</p> <p><b>1 этаж</b> жилых домов (корпуса №№ 8,9,10) - нежилой, в котором расположены встроенные объекты коммерческого назначения – ОФИСЫ</p> <p>В корпусе №8 на 1 этаже расположены помещения диспетчерской службы в соответствии с технологией.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)</th> <th>м<sup>2</sup></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">На корпус №8 – 5 нежилых помещений</td> <td>373,5</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">На корпус №9 – 6 нежилых помещений</td> <td>437,55</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">На корпус №10- 8 нежилых помещений</td> <td>585,65</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)		м <sup>2</sup>		На корпус №8 – 5 нежилых помещений		373,5		На корпус №9 – 6 нежилых помещений		437,55		На корпус №10- 8 нежилых помещений		585,65	
ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)		м <sup>2</sup>																					
На корпус №8 – 5 нежилых помещений		373,5																					
На корпус №9 – 6 нежилых помещений		437,55																					
На корпус №10- 8 нежилых помещений		585,65																					
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства	<p>Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания).</p> <p><b>Техподполье жилого дома (корпуса № 8,9,10)</b> с отметкой чистого пола - 2.650 с размещением узлов учета, разводки инженерных коммуникаций. Высота техподполья - 2.7 м (от пола до пола). Высота помещений технического подполья принята 2,37 м от уровня пола до низа утепленного потолка, согласно СП 41-101-95.</p> <p><b>Чердачное пространство (корпуса № 8,9,10)</b> расположено над всей жилой частью и имеет локальные повышения в зонах лестнично-лифтовых узлов. Высота технического чердака в свету-2.26 м.</p> <p><b>Кровля (корпуса № 8,9,10)</b> плоская неэксплуатируемая, с выходом на кровлю с технического чердака, с внутренним водостоком.</p>																					

участникам долевого строительства	<p><b>Входные группы</b> блок-секций расположены на относительной отметке крыльца +0.020 м - для жилой зоны с двумя тамбурами и +0.040 м - для общественной с одним тамбуром. Для подъема на крыльца с условного уровня отметки земли -0.300* и - 0.500* для для безбарьерного доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы.</p> <p>В каждой блок-секции имеется внутренняя отапливаемая незадымляемая <b>лестничная клетка</b> типа Н1 с входом на этажи через наружную воздушную зону с естественным освещением через остекленные дверные проемы и предусмотрены <b>подъемные лифты ОТИС 2000В:</b> для каждой из 3-х 19-этажной секции - 2 лифта: один пассажирский, грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 1000 кг, обеспечивающий транспортирование пожарных подразделений и безбарьерный доступ маломобильным группам населения.</p> <p><b>Всего в жилых домах (корпуса № 8,9,10)</b> проектом предусмотрено 18 лифтов для жилых этажей. Необходимое число лифтов, их грузоподъемность и скорость приняты в соответствии с приложением "Г" СП 54.13330.2011.</p>									
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="550 772 1276 1086"> <b>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛЬЯ</b>  (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)   (На корпус №8)  (На корпус №9)  (На корпус №10) </td> <td data-bbox="1276 772 1348 1086">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1348 772 1508 1086">2 675,03  891,18 891,18 892,67</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1086 1276 1355"> <b>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА</b>  (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)   (На корпус №8)  (На корпус №9)  (На корпус №10) </td> <td data-bbox="1276 1086 1348 1355">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1348 1086 1508 1355">2570,49 856,83 856,83 857,05</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1355 1276 1624"> <b>ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ</b>  (общая сумма для корпусов №8,9,10)   (На корпус №8)  (На корпус №9)  (На корпус №10) </td> <td data-bbox="1276 1355 1348 1624">м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1348 1355 1508 1624">428,58 142,86 142,86 142,86</td> </tr> </table>		<b>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛЬЯ</b> (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)  (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м <sup>2</sup>	2 675,03  891,18 891,18 892,67	<b>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА</b> (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)  (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м <sup>2</sup>	2570,49 856,83 856,83 857,05	<b>ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ</b> (общая сумма для корпусов №8,9,10)  (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м <sup>2</sup>	428,58 142,86 142,86 142,86
<b>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛЬЯ</b> (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)  (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м <sup>2</sup>	2 675,03  891,18 891,18 892,67								
<b>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА</b> (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)  (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м <sup>2</sup>	2570,49 856,83 856,83 857,05								
<b>ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ</b> (общая сумма для корпусов №8,9,10)  (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м <sup>2</sup>	428,58 142,86 142,86 142,86								
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	II квартал 2016 г.								
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы								



	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства, в т.ч. в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ol>
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование не осуществляется
2.17.	Планируемая стоимость строительства	<p>Ориентировочная стоимость - 2 956 млн. руб. (Два миллиарда девятьсот пятьдесят шесть миллионов) рублей.</p> <p>Строительство осуществляется с привлечением кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России» на основании Договора № 1985 от 30 июня 2014 г. об открытии невозобновляемой линии, заключенного между ООО «Речников Инвест» и ОАО «Сбербанк России», в редакции Дополнительных соглашений №1 от 30.07.2014г., №2 от 07.08.2014г., №3 от 13.02.2015г.</p>
2.18	Структура финансирования:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Затраты Застройщика (ООО «Речников Инвест») за счет собственных средств: 1 563 000 000 (Один миллиард пятьсот шестьдесят три миллиона) рублей.</li> <li>2. Привлечение кредитных денежных средств в сумме: до 6 250 000 000 (Шесть миллиардов двести пятьдесят миллионов) рублей, в том числе на объекты первой очереди (корпус 8, 9, 10) в размере 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей (в соответствии с условиями Договора № 1985 от 30 июня 2014г. об открытии невозобновляемой линии).</li> </ol>
2.19.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Генеральный подрядчик - ЗАО Группа компаний «315 УНР» 109263, г. Москва, ул. Шкулева, д.13/25, корп. 3, ИНН 7723736010</li> <li>2. Технический заказчик - ООО «ВСМ» 123104, РФ, г. Москва, ул. Б. Бронная, д.23, стр.1, ИНН 7710940499</li> </ol>
2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</li> <li>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договоров (полисов) страхования в пользу участников долевого строительства в рамках Договора № НДОз-2014-0307-02 от 03 июля 2014г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подписанного между ООО «Страховое общество «Купеческое» и Застройщиком (в соответствии со статьей 15.2 214ФЗ).</li> <li>3. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договоров (полисов) страхования в</li> </ol>

		<p>пользу участников долевого строительства в рамках Договора № Н000047-17-15 от 27 марта 2015 г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подписанного между ООО «Страховое общество «ЖИВА» и Застройщиком (в соответствии со статьей 15.2 214ФЗ), в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 10 апреля 2015 г.</p>
2.21.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договор соинвестирования № РИ-НДВ/2013 от 05.08.2013 г.</li> <li>2. Привлечение кредитных средств Сберегательного банка РФ согласно договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1985 от 30 июня 2014 г.</li> </ol>

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ООО «Речников Инвест», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: Россия, город Москва, ул. Речников, д.7, стр.1.

**Проектная декларация публикуется на сайте: [www. rechnikov.ru](http://www.rechnikov.ru)**



ООО «Речников Инвест»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ЗИТЕВ ЮРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

