

Закрытое акционерное общество
«КОТЕЛЬСКИЙ ЗАВОД»

115230, г. Москва, Электролитный проезд, дом 16
ОГРН 1027739121222



М.П.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство двух многоквартирных 22-этажных 1-секционных жилых домов с подземной 2-уровневой автостоянкой, первым нежилым и верхним техническим этажами в составе жилого комплекса «Нагорная», 6-й этап - корпуса 5 и 6, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16

1. Информация о Застройщике

Наименование	<i>Закрытое акционерное общество «КОТЕЛЬСКИЙ ЗАВОД»</i>
Адрес местонахождения	<i>115230, г. Москва, Электролитный проезд, д.16</i>
Режим работы	<i>понедельник – пятница; с 09-00 до 18-00</i>
Данные о государственной регистрации	<i>Дата регистрации: 29 сентября 1993г. Регистрационный номер: 447.100 Наименование регистрирующего органа: Московская регистрационная палата ОГРН 1027739121222 Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: серия 77 № 007810743, выдано "28" августа 2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве</i>
Данные о постановке на учет в налоговом органе	<i>ИНН 7726054520, КПП 772601001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 0406523, выдано "16" марта 2001г. Инспекцией МНС России № 26 по ЮАО г. Москвы,</i>
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	<i>Акционер: БОКИП ЛИМИТЕД (BOKEEP LIMITED), акционерная компания с ограниченной ответственностью Доля акционера в уставном капитале Застройщика: 99,9775%</i>
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие	<i>В 2013 году Застройщик приступил к строительству Жилого комплекса «Нагорная», 1-й этап- корпус 1, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16, корп.1:</i>

<p>в течение 3-х лет предшествующих опубликованию данной проектной информации</p>	<p>- Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0228-13 от «15» апреля 2013г., выдано Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) С учетом уточнений, внесенных письмом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 04.07.2013г. № МГЭ-77-41/13-(о)-26;</p> <p>- Разрешение на строительство № RU77165000-007984 от «30» апреля 2013г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «28» марта 2015г.</p> <p>В 2013 году Застройщик приступил к строительству Жилого комплекса «Нагорная», 3-й этап - корпуса 2 и 3, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16:</p> <p>- Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0388-13 от «19» июня 2013г., выдано Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);</p> <p>- Разрешение на строительство № RU77165000-008196 от «04» июля 2013 г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «04» июня 2015г.</p> <p>В 2013 году Застройщик приступил к строительству Жилого комплекса «Нагорная», 4-й этап - корпус 4, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16, корп.4:</p> <p>- Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0449-13 от «19» июля 2013г., выдано Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)</p> <p>- Разрешение на строительство № RU77165000-008393 от «23» августа 2013 г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «23» ноября 2014г. «20» ноября 2014 года решением Комитета государственного строительного надзора города Москвы действие Разрешения на строительство продлено до «30» сентября 2015г.</p>
<p>Информация о лицензируемой деятельности Застройщика</p>	<p>Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию</p>
<p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</p>	
<p>Финансовый результат текущего года на 30.09.2014 г.</p>	<p>- 217 550 тыс. руб. (убыток)</p>

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г.	913 497 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г.	43 962 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	<p>Строительство двух многоквартирных 22-этажных 1-секционных жилых домов с подземной 2-уровневой автостоянкой, первым нежилым и верхним техническим этажами в составе Жилого комплекса «Нагорная», 6-й этап – корпуса 5 и 6.</p> <p>Маркетинговое наименование планируемых к строительству двух многоквартирных 22-этажных 1-секционных жилых домов с подземной 2-уровневой автостоянкой, первым нежилым и верхним техническим этажами в составе Жилого комплекса «Нагорная», 6-й этап-корпуса 5 и 6 – «Жилой комплекс «V-House».</p> <p>Понятия «Жилой комплекс «V-House» и «Жилой комплекс «Нагорная», этап 6 - корпуса 5 и 6 с подземной автостоянкой» идентичны.</p>
Этапы реализации проекта строительства	<p>1.Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;</p> <p>2.Получение разрешения на строительство;</p> <p>3.Подготовительный период;</p> <p>4.Строительство;</p> <p>5.Ввод объекта в эксплуатацию.</p>
Сроки реализации проекта строительства	<p>Начало строительства 20.11.2014 г.</p> <p>Окончание строительства 20.02.2017г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 2-1-1-0120-14 от «30» мая 2014 г., выдано Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)</p>
Разрешение на строительство	<p>№ RU77165000-010242 от «20» ноября 2014г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «20» февраля 2017г.</p>
Земельный участок	
Права Застройщика на земельный участок	<p><u>Собственник земельного участка:</u> Застройщик</p> <p>Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:</p> <p>Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 24.09.2012 №4614-05 ДЗР;</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка от 27.09.2012 №М-05-С01690;</p> <p>Право собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, серия 77-АО 634520 от «22» февраля 2013г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве,</p> <p>о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» октября 2012г. сделана запись регистрации № 77-77-14/041/2012-969</p>
Информация о земельном участке	<p><u>категория земель:</u> земли населенных пунктов,</p> <p><u>разрешенное использование:</u> участки размещения многоквартирных жилых объектов: объекты размещения жилых</p>

	<p>и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1.); участки размещения учебно - воспитательных объектов: объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17), объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (1.2.17); участки размещения общественно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7), объекты размещения коммерческих организаций, связанных с проживанием населения (1.2.7); участки размещения жилищно-коммунальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3), <u>общая площадь:</u> 83 246 кв.м, <u>адрес (местонахождение) объекта:</u> г.Москва, Электролитный проезд, владение 16. <u>Кадастровый номер:</u> 77:05:0003002:22</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Посадка деревьев, кустарников, устройство газонов, устройство цветников, укрепление откосов.</p>
<p>Описание строящегося объекта недвижимости</p>	
<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание</p>	<p>г. Москва, Южный административный округ, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16. два многоквартирных 22-этажных 1-секционных жилых дома с подземной 2-уровневой автостоянкой, первым нежилым и верхним техническим этажами. Наземная часть жилого дома возводится из монолитных железобетонных конструкций.</p> <p>В подземной части размещена автостоянка в 2-х уровнях.</p> <p>На первом этаже (5 корпус) –(отм. 0,00) размещаются вестибюль, помещение консьержа, помещения ТСЖ, с/узел, помещение уборочного инвентаря, нежилые помещения; на 2-22 этажах (отм. +4,20 - +70,20) размещаются квартиры;</p> <p>На первом этаже (6 корпус)(отм. 0,00) размещаются вестибюль, помещения консьержа, с/узла, диспетчерской, помещения уборочного инвентаря, нежилые помещения; на 2-22 этажах (отм. +4,20 - +70,20) размещаются квартиры;</p> <p>Первый этаж – высотой 4,2 м. Типовые этажи жилой части - высотой 3,3 м. Верхние технические этажи – высотой 2,4 м.</p> <p>Конструктивные решения: Уровень ответственности здания – нормальный; Конструктивная схема – безригельный каркас из монолитного железобетона с ядрами и диафрагмами жесткости; конструкция подземной автостоянки отделены от конструкций корпусов временными деформационными швами по периметру корпусов. Фундаменты корпусов 5 и 6 – монолитные железобетонные плиты толщиной 1000 мм на свайном основании. Фундаменты подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 600 мм с банкетами 1000×1000 мм толщиной 200 мм от верха</p>

	<p>плиты; Перекрытие (корпусов 5 и 6) – монолитные железобетонные плиты в габаритах корпусов безбалочного типа толщиной 250 мм. Перекрытие (подземной автостоянки) – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм с капителями толщиной 250 мм.</p> <p>Строительный объем здания – 157 710 м³, в т.ч. подземной части – 42 110 м³; Общая площадь здания - 115 600 м², в т.ч. 5 корпус - 58 085 м², корпус 6 – 57 515 м² и подземная площадь - 42 110 м²; Общая площадь квартир - 25 458 м²; Площадь нежилых помещений – 1 027 м².</p>	
<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p><u>Количество квартир</u> -304 в т.ч. однокомнатных – 64, двухкомнатных - 124, трехкомнатных – 72, четырёхкомнатных - 44. Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии и/или балконы. Нежилые помещения первого этажа. Количество машиномест – 240</p>	
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир • Площадь нежилых помещений 	<p>25 458 м² 1 027,0 м²</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)</p>	<p>Первый уровень подземной автостоянки - на отметке -2,55 в осях А-А7/101-103 размещаются нежилые помещения с отдельным входом с планировочной отметки земли с с/узлами, подсобными помещениями и венткамерой. На первом этаже (5 корпус) – (отм. 0,00) размещаются вестибюль, помещение консьержа, помещения ТСЖ, с/узел, помещение уборочного инвентаря, нежилые помещения; На первом этаже (6 корпус) – (отм. 0,00) размещаются вестибюль, помещения консьержа, с/узла, диспетчерской, помещения уборочного инвентаря, нежилые помещения;</p>	
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе 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); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p>	

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Февраль 2017г. Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</p> <p>2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве;</p> <p>3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику;</p> <p>4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.</p> <p>В соответствии с договором генерального подряда, Генеральный подрядчик - Представительство фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция) обязан заключить комплексный договор страхования повреждения/утраты Оборудования и Материалов, любых рисков во время строительства и монтажа, всех рисков причинения вреда жизни и здоровью третьих лиц иных рисков.</p>
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	1 838 000 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>1. ООО «КАПРИН» - заказчик строительства жилых домов и магистральных и внутриплощадочных сетей;</p> <p>2. ЗАО «ВСК» - Технический заказчик по строительству жилых домов;</p> <p>3. Представительство фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция) - Генеральный подрядчик по строительству жилых домов;</p> <p>4. ООО СК «Гранд» - работы по строительству магистральных и внутриплощадочных сетей;</p> <p>5. ООО «Размах ГП» - снос зданий и вывоз мусора.</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщиком предусматриваются следующие способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору:</p> <p>1. Залогом Земельного участка, объекта незавершенного строительства (при государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства), Объекта долевого строительства (с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию до даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства) обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору:</p> <p>1.1. Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и/или Договором;</p>

	<p>1.2. Уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или федеральными законами денежных средств.</p> <p>2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору обеспечивается обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.</p>
<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>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома в составе жилого комплекса, нет.</p>
<p>Место размещения Проектной декларации</p>	<p>Интернет-сайт www.vedis.ru</p>



Шито, пронумеровано
и скреплено печатью 7 листов
ЗАО «КОТЕЛЬСКИЙ ЗАВОД»
Генеральный директор

/А.В. Джемоманов/