

Закрытое акционерное общество
«КОТЕЛЬСКИЙ ЗАВОД»
115230, г. Москва, Электролитный проезд, дом 16
ОГРН 1027739121222

УТВЕРЖДЕНО
Генеральный директор
ЗАО «КОТЕЛЬСКИЙ ЗАВОД»
Джеломанов А.В.



«01» ноября 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного 25-этажного 4-секционного жилого дома, серии П44Т-1/25Н1 в составе жилого комплекса «Нагорная», 3-й этап - корпус 3, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16, корп.3.

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 в течение 3-х лет предшествующих	<i>В 2013 году Застройщик приступил к строительству Жилого комплекса «Нагорная»: (1) 1-й этап - корпус 1, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16, корп.1: - Положительное заключение государственной экспертизы рег.</i>

опубликованию данной проектной информации	<p>№ 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);</p> <p>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>(2) 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 2013г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «23» ноября 2014г.</p> <p>(3) 3-й этап – корпус 2, по адресу: Москва, ЮАО, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16, корп.2:</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 2013г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «04» июня 2015г.</p>
Информация о лицензируемой деятельности Застройщика	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика	
Финансовый результат текущего года на 30.09.2013 г.	- 110 757 тыс.руб. (убыток)
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2013 г.	1 046 903 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2013 г.	1 035 339 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	<p>строительство 25-этажного 4-х секционного жилого дома серии П44Т-1/25Н1 в составе жилого комплекса «Нагорная», 3-й этап – корпус 3.</p> <p>Маркетинговое наименование планируемого к строительству жилого комплекса - «Жилой комплекс «Вершинино». Понятия «Жилой комплекс «Вершинино» и «Жилой комплекс «Нагорная» 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 04.07.2013 г.</p> <p>Окончание строительства 04.06.2015 г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<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>
Разрешение на строительство	<p>№ RU77165000-008196 от «04» июля 2013г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «04» июня 2015г.</p>
Земельный участок	
Права Застройщика на земельный участок	<p><u>Собственник земельного участка:</u> Застройщик</p> <p><u>Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок:</u></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 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),</p> <p><u>общая площадь:</u> 83 246 м²,</p> <p><u>адрес (местонахождение) объекта:</u> г.Москва, Электролитный проезд, 16.</p>

	<i>Кадастровый номер: 77:05:0003002:22</i>
Элементы благоустройства	<i>Посадка 56 деревьев, 175 кустарников, устройство газона на площади 3 571м².</i>
Описание строящегося объекта недвижимости	
Местоположение строящегося объекта недвижимости и его описание	<p><i>г.Москва, Южный административный округ, район Нагорный, Электролитный проезд, вл.16, корп.3.</i></p> <p><i>25-ти этажный, 4-х секционный, 384-х квартирный жилой дом, серии П44Т-1/25Н1, с первым нежилым этажом, с теплым чердаком и техническим подпольем для прокладки инженерных коммуникаций.</i></p> <p><i>Наземная часть жилого дома возводится из изделий производства ОАО «ДСК-1» на базе проекта повторного применения (П44Т-1/25Н1), получившего положительное заключение Мосгосэкспертизы от 22.12.2011 г. № 760-11/МГЭ/685-1/5, с корректировкой в части:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-расширения поэтажных межквартирных коридоров общего пользования (межквартирные коридоры) до 1,8 м;</i> <i>-в незадымляемой лестничной клетке Н1 запроектированы световые проемы не менее 1,2 м² в наружных стенах;</i> <i>-предусмотрена противопожарная зона для МГН на жилых этажах.</i> <p><i>Верхняя отметка на покрытии – 76,32 м.</i></p> <p><i>Техническое подполье предназначено для разводки инженерных коммуникаций и размещения встроенного ИТП с насосной ХВС.</i></p> <p><i>Первый этаж – нежилой высотой 2,8 м с помещениями без конкретной технологии (с возможным размещением помещений общественного назначения, предназначенных для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего жилого района и другими помещениями, разрешенными к размещению в жилых зданиях санитарно – эпидемиологическими правилами и действующими нормативами).</i></p> <p><i>В вестибюле жилой части запроектировано помещение дежурного по подъезду.</i></p> <p><i>Типовые этажи жилой части - высотой 2,8 м.</i></p> <p><i>Верхний технический этаж – высотой 2,8 м, в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком.</i></p> <p><i>Наружная отделка – сочетание плоских поверхностей наружных стен и эркеров, облицованных «под кирпич» в заводских условиях, и окрашенных поверхностей эркеров и ограждений балконов. Летние помещения квартир предусмотрены остекленными.</i></p> <p><i>Конструктивные решения:</i></p> <p><i>Уровень ответственности здания – нормальный;</i></p> <p><i>Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с несущими поперечными, продольными внутренними и наружными стеновыми панелями, при шаге поперечных стен 3,0 и 3,6 м, с опиранием панелей перекрытий на стены по трем сторонам;</i></p> <p><i>Фундаменты – свайно-плитные, комбинированные, общей толщиной 750 мм по бетонной подготовке, в том числе: плита толщиной 500 мм и ростверк толщиной 250 мм, в который закладываются оголовки свай. Между плитой и ростверком предусмотрена оклеечная гидроизоляция. Сваи висячие</i></p>

	<p>буронабивные железобетонные, диаметром 700 мм, длиной 11,5 м, с шагом 1,80м.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 400мм.</p> <p>Наземная часть угловой вставки: внутренние стены – сборные железобетонные панели. Стык внутренних панелей стен вставки – платформенный односторонний. наружное ограждение – сборные железобетонные панели с витражным остеклением со стеклопакетами. перекрытия и покрытие – сборные железобетонные плиты, толщиной 140 мм.</p> <p>Строительный объем здания – 127 520,8 м³, в т.ч. подземной части (технического этажа) – 4 205,4 м³, надземной части (вкл. 1-й этаж) – 123 315,4 м³; Площадь застройки – 1 770 м²; Наземная площадь жилого здания – 35 042,2 м²; Подземная площадь (ИТП и насосная) – 154,1 м²; Площадь нежилых помещений 1 этажа – 699,7 м².</p>								
<p>Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей</p>	<p><u>Количество квартир</u> - 384 шт.:</p> <p>в т.ч. однокомнатных – 96, двухкомнатных - 192, трехкомнатных – 96.</p> <p>Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии и/или балконы и/или веранды.</p> <p>Нежилые помещения первого этажа.</p>								
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="608 1003 1238 1077"> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) </td> <td data-bbox="1238 1003 1485 1077">23 398,4 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 1077 1238 1151"> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь квартир без учета летних помещений </td> <td data-bbox="1238 1077 1485 1151">22 184 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 1151 1238 1225"> <ul style="list-style-type: none"> • Жилая площадь квартир </td> <td data-bbox="1238 1151 1485 1225">12 105,2 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="608 1225 1238 1290"> <p>Нежилая часть</p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь нежилых помещений 1 этажа </td> <td data-bbox="1238 1225 1485 1290">699,7 м²</td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 	23 398,4 м ²	<ul style="list-style-type: none"> • Площадь квартир без учета летних помещений 	22 184 м ²	<ul style="list-style-type: none"> • Жилая площадь квартир 	12 105,2 м ²	<p>Нежилая часть</p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь нежилых помещений 1 этажа 	699,7 м ²
<ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 	23 398,4 м ²								
<ul style="list-style-type: none"> • Площадь квартир без учета летних помещений 	22 184 м ²								
<ul style="list-style-type: none"> • Жилая площадь квартир 	12 105,2 м ²								
<p>Нежилая часть</p> <ul style="list-style-type: none"> • Площадь нежилых помещений 1 этажа 	699,7 м ²								
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)</p>	<p>Первый этаж – нежилой высотой 2,8 м с помещениями без конкретной технологии (с возможным размещением помещений общественного назначения, предназначенных для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего жилого района и другими помещениями, разрешенными к размещению в жилых зданиях санитарно-эпидемиологическими правилами и действующими нормативами).</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);</p> <p>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;</p> <p>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>								
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод</p>	<p>04.06.2015г.</p>								

в эксплуатацию объекта недвижимости	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 - ЗАО ГК «315 УНР» 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	1 371 347 733,99 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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. ЗАО ГК «315 УНР» - 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>
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств Застройщика осуществляется в соответствии с подп. 1) части 1 статьи 12.1 Федерального закона № 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», то есть залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 указанного Федерального закона.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома в составе жилого комплекса, нет.
Место размещения Проектной декларации	Интернет-сайт www.vedis.ru

