

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 04 декабря 2015 г.
на строительство Многофункционального здания
с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой
по адресу: город Москва, шоссе Энтузиастов, вл. 88

«04» декабря 2015 г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект»
Место нахождения	Юридический/фактический адрес: 127018, город Москва, улица Складочная, д.1, стр. 19
Телефон	8 (495)797-55-22
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1107746780602, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 77 №013921939, выдано 24 сентября 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7715829825 / 771501001
Данные об учредителях Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	ПРЕСВИЛЬ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – владеет 100 % акций
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2015 года	
Финансовый результат текущего года	убыток 280 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	233 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	4 677 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального здания с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой по адресу: город Москва, шоссе Энтузиастов, вл. 88
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 03 декабря 2015 года Окончание – 01 июля 2017 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0212-15 от 11.11.2015г., выдано ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Объект капитального строительства: Многофункциональное здание с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой по адресу: город Москва, шоссе Энтузиастов, вл. 88, внутригородское муниципальное образование Перово, Восточный административный округ. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. Предмет негосударственной

	экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №77-177000-011937-2015, выдано 03 декабря 2015 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 03 марта 2018 года
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:03:0006017:20 площадью 15 106 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, вл.88, находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект» на основании следующих документов: - Распоряжение Префекта ВАО г. Москвы от 03.03.2004 г. №191-В-РП; - Распоряжение Префекта ВАО г. Москвы от 06.09.1994 г. №1390; - Распоряжение Департамента земельных ресурсов ресурсов города Москвы от 02.09.2010 г. №1817-03 ДЗР; - Решение окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству на территории Восточного административного округа от 17.07. 2002 г., протокол №19, пункт №46; - Решение окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству на территории Восточного административного округа от 16.07.2003 г., протокол №20, пункты №24, 25; - Решение окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству на территории Восточного административного округа от 05.11.2003 г., протокол №33, пункт №40; - Решение окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству на территории Восточного административного округа от 11.02.2004 г., протокол №4, пункт №32; - Решение окружной комиссии по имущественно-земельным отношениям и градостроительству на территории Восточного административного округа от 19.06.2003 г., протокол №17, пункты №10, 11, 12, 13; - Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) (с дополнительными соглашениями к нему) от 29.12.1994 г. №М-03-001558 между Обществом с ограниченной ответственностью «Стройинвестпроект» и Департаментом городского имущества города Москвы, дата государственной регистрации 21.03.2012 года, номер государственной регистрации: 77-77-14/005/2012-329
Информация о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником земельного участка)	Согласно Выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним №77/009/236/2015-1021 от 26.11.2015 г., полученной в отношении земельного участка с кадастровым номером 77:03:0006017:20, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним имеется следующая информация: Правообладатель (правообладатели): данные о правообладателе отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: не зарегистрировано

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости	Многофункциональное здание с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой (далее по тексту также - Многофункциональное здание) будет построено по адресу: г. Москва, Шоссе Энтузиастов, вл.88. Участок расположен на северо-востоке муниципального образования Перово вблизи Терлецкого лесопарка и ограничен: с севера –двухэтажными жилыми домами по адресу: шоссе Энтузиастов, дом 88, корпуса 21,8, и 9, далее – территорией и зданиями дома ветеранов сцены и далее-шоссе Энтузиастов; с юга – территорией ЦНИИГ и зданием 7-этажного хирургического корпуса; с запада – территорией ЦНИИГ и зданием одноэтажного патологоанатомического корпуса и 5-этажным зданием лечебно-диагностического корпуса; с востока – территорией 2-этажной жилой застройки, территорией 5-этажного жилого дома и далее-Терлецким проездом.
Элементы благоустройства	239 парковочных мест для автомобилей, включая машино-места для МГН. Элементы озеленения и декоративного ограждения.

Показатели объекта	Наименование показателя		Количество		
	Площадь участка (по ГПЗУ), га		1,5106		
	Площадь застройки, кв.м.		3420		
	Высота, м		80,4		
	Площадь застройки подземной автостоянки, выходящей за абрис проекции здания		5317		
	Количество этажей		1-2-23+1-уровневая подземная автостоянка+техническое подполье		
	Строительный объем, куб.м., в т.ч.		200945		
	надземный		154945		
	подземный		46000		
	Общая площадь, кв.м., в т.ч.		45755		
	надземная		37455		
	подземная		8300		
	Общая площадь корпусов №1 и №2		18855		
	Общая площадь квартир, кв.м., в т.ч.		16422		
	Корпус №1		8854		
	Корпус №2		7568		
	Количество квартир, шт., в т.ч.		278		
	Корпус №1		139		
	Корпус №2		139		
	Общая площадь дошкольной образовательной организации, кв.м.		2200		
	Вместимость, мест/групп		125/5		
	Общая площадь офисных и торговых помещений, кв.м.		2039		
	Общая площадь здания для размещения апартаментов корпус №3, кв.м.		14331		
	Общая площадь апартаментов		11001		
	Количество апартаментов в корпусе №3, шт.		238		
	Количество машиномест в автостоянке, шт.		239		
	Перечень объектов недвижимости, расположенных в корпусе №1 Многофункционального здания, и реализуемых на основании договоров участия в долевом строительстве				
	Условный номер	Проектная площадь, кв.м.	Этаж	Номер на площадке	Тип объекта недвижимости
	1	43,62	3	1	квартира
	2	60,49	3	2	квартира
	3	83,14	3	3	квартира
	4	46,02	3	4	квартира
	5	89,62	3	5	квартира
6	38,1	3	6	квартира	
7	60,64	3	7	квартира	
8	43,62	4	1	квартира	
9	60,49	4	2	квартира	
10	83,14	4	3	квартира	
11	46,02	4	4	квартира	
12	89,62	4	5	квартира	

Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей	Проектом предусматривается строительство Многофункционального здания с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой (далее по тексту – Комплекс, Объект или Многофункциональное здание), состоящего из 3-х высотных объёмов жилых корпусов по 23 этажа каждый, на общей стилобатной части в 1-2 этажа, в которой размещаются вестибюли жилой части, встроенно-пристроенный ДОУ, арендные помещения свободного назначения, офисы, кафе, объекты торговли. Все помещения различного функционального назначения имеют изолированные входы, запроектированные с учетом требований доступности МГН. Подземное пространство под Комплексом используется для организации закрытой автостоянки (1 уровень), а также размещения необходимых технических, технологических и обслуживающих помещений. Конструктивные решения, технология. Каркас здания монолитный, включающий в себя колонны, плиты перекрытия и покрытия, ядра лифтовых шахт и лестничных клеток. • Колонны: Монолитный железобетон, размеры, расход арматуры и марка бетона определяются согласно расчёту • Стены подвала: Монолитный железобетон, размеры, расход арматуры и марка бетона определяются согласно расчёту • Ограждающие стены лестничных клеток и лифтовых шахт: Монолитный железобетон, размеры, расход арматуры и марка бетона определяются согласно расчёту • Перекрытия, rampy: Монолитный железобетон, тип перекрытия, расход арматуры и марка бетона определяются согласно расчёту. • Лестницы: Монолитный железобетон, размеры, расход арматуры и марка бетона определяются согласно расчету. Марши и площадки лестничных клеток монолитные железобетонные. Наружные стены На Объекте применена технология вентилируемого фасада. Используется несколько типов отделки. Для облицовки основной плоскости фасада используется клинкерный кирпич, пустотелый, габаритными размерами 250x85(t)x65(h)мм, формат 0,7НФ, поверхность гладкая, с креплением по технологии вентилируемого фасада с поэтажным вывешиванием на подсистеме. Как дополнительные декоративные элементы также применяются: стеклянные панели триплекс, фиброцемент, тонкий крупноформатный керамогранит (керлит), металлические панели, натуральный гранит (цоколь). Предусмотрено применение пароизоляции и утеплитель согласно расчету Конструкции переплетов окон выполняются из алюминиевого профиля, окрашенных в заводских условиях порошковой эмалью (цвет в соответствии с проектом отделки фасадов). Конструкции заполнения проемов, должны обеспечивать необходимую теплоизоляцию. Стеклопакет российского производства (Окна - Двухкамерный прозрачный стеклопакет- бзак-14AR-4MI-14AR-6LoE, Витражи – однокамерный прозрачный стеклопакет бзак-18AR-44.2LoE (триплекс)). Приведенное сопротивление теплопередаче фасадной конструкции в соответствии с сертификатом соответствия составляет: $R_F=0,58 \text{ м}^2\cdot\text{С/Вт}$. Кровля стилобата – инверсионная, с внутренним водостоком, с засыпкой декоративной галькой и мощением бетонной плиткой, с выделением участка из негорючих материалов согласно Проектной документации, а также локально озеленённая. Кровля высотных корпусов – инверсионная, с внутренним водостоком, с засыпкой декоративной галькой или мощением бетонной плиткой. Помещения. Отделка. Офисные помещения и апартаменты, квартиры – без внутренней планировки и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой согласно спецификации проекта «Архитектурные решения», входные вестибюли – по дизайн-проекту.
Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, Отдельные коридоры в корпусах 1,2,3, Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации, Ограждающие и несущие конструкции Многофункционального здания,

участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном центре за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений, Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного Многофункционального здания.
О функциональном назначении нежилых помещений в Многофункциональном здании, не входящих в состав общего имущества в Многофункциональном здании	1. Нежилые помещения на первом и втором этаже без конкретной технологии в количестве 17 помещений. 2. Подземная парковка на 239 м/мест. 3. Дошкольная образовательная организация, этаж 1, помещение №5, площадь 1102,93 кв.м. 4. Дошкольная образовательная организация, этаж 2, помещение №19, площадь 1097,07 кв.м.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	01 июля 2017 года
Организации, участвующие в приеме объекта недвижимости	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 2 172,1 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ЗАО «СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ» Юридический адрес: 119526 г.Москва, проспект Вернадского, д.93, кор.1 ОГРН 1047796312915 ИНН 7729506782
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается: 1. залогом земельного участка с кадастровым номером 77:03:0006017:20, принадлежащего застройщику на праве аренды и залогом строящегося на этом земельном участке Многофункционального здания с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой (далее- Многофункциональное здание) в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- «Закон 214-ФЗ»). При этом залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) Многофункционального здания:

	а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) договором; б) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств. 2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании Генерального договора №ГОЗ-29-1277/15 от 04 декабря 2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком в соответствии со ст.15.2. Закона 214-ФЗ с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, местонахождение: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29), осуществляющим страхование на основании лицензии СИ №3492 на осуществление страхования. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен вышеуказанный генеральный договор страхования: Многофункциональное здание с жилыми и нежилыми помещениями и с подземной парковкой, состоящее из 3 (трех) 23 (двадцати трех) этажных корпусов (с примерной общей площадью квартир 16 422 кв. м.), строящемся на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0006017:20 площадью 15106 кв.м, расположенном по адресу: город Москва, шоссе Энтузиастов, вл. 88.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Сделки не заключались
Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети «Интернет» www.p-sky.ru

Генеральный директор _____ **О.В. Кадацкая**