

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11

город Москва

«25» мая 2016 г.

I. Информация о застройщике

1.1 Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»
1.2 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»
1.3 Место регистрации	121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11
1.4 Фактическое местонахождение	121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11
1.5 Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 10.00 до 19.00 часов. 8 (495) 415-50-55; Сайт: www.veresaeva11.ru
1.6 Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 017575051, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 апреля 2014 года ОГРН 1147746422262, ИНН 7731469640 КПП 773101001
1.7 Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ о создании юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 апреля 2014 года на бланке серии 77 № 017575050 за основным государственным номером 1147746422262
1.8 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица	АО «Бизнес-Недвижимость» - 50% (ОГРН 1137746850977) ООО «ВЕРЛАН» - 37,5% (ОГРН 1157746959292) ООО «Империи Омега» - 12,5% (ОГРН 1037707026818)
1.9 Генеральный директор ООО «Вересаева Плюс»	Батурин Андрей Борисович
1.10 Информация о величине собственных денежных средств по состоянию на 31.03.2016 года	150 000 рублей
1.11 Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.03.2016 года Прибыль – 0 рублей
1.12 Информация о размере кредиторской задолженности.	По состоянию на 31.03.2016 года 456 900 тыс. рублей
1.13 Информация о размере дебиторской задолженности.	По состоянию на 31.03.2016 года 4 014 тыс. рублей
1.15. Вид лицензируемой деятельности, орган, выдавший лицензию	Лицензирование данного вида деятельности Федеральным законодательством не предусмотрено

II. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11 со следующими технико-экономическими показателями: 1) Площадь участка – 0,4305 га 2) Суммарная поэтажная площадь(по внешнему контуру наружных ограждающих конструкций) – 10 662,7 кв.м 3) Площадь застройки – 1 936 кв.м 4) Этажность(надземная) – 7-9 эт. 5) Этажность (подземная) – 2 эт. 6)Общая площадь (во внутренних габаритах наружных стен) – 13 643,0 кв.м, в том числе: а) надземная – 9 126,0 кв.м б) подземная – 4 457 кв.м 7)Строительный объем – 57 590 куб.м, в том числе: а) надземный – 39 747 куб.м б) подземный – 17 843 куб.м 8)Общая площадь квартир (сумма помещений квартир без учета балконов, лоджий, террас) – 6 672,3 кв.м 9) Площадь балконов, лоджий, террас- 781,0 кв.м.
--------------------------------	--

	Количество квартир – 68 шт. 11) Общее количество машиномест – 90 шт., в том числе в подземной автостоянке – 84 шт.
2.2 Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап.
2.3 Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: II квартал 2015 года Окончание: 4 квартал 2017 года
2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0286-14 от 26 ноября 2014 года. Дело №1149-МЭ/14. Выдано 26.11.2014г. ООО «Мосэксперт»
2.5 Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77162000-010827 от 02 апреля 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 02 июля 2017г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-07-001500 от 21 декабря 1994 года. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.12.1994 года № М-07-001500 от 10.07.2014 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 11.08.2014 года, номер регистрации 77-77-07/017/2014-402. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.12.1994 года № М-07-001500 от 24.10.2014 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 24.02.2015 года, номер регистрации 77-77/022-77/022/011/2015-301/1. между Застройщиком и Коммерческим Банком «НЕФТЯНОЙ АЛЪЯНС» (ПАО) заключен договор ипотеки № И-102/2015 от «16» июля 2015г., номер записи № 77-77 / 022-77 / 007 / 065 / 2015-161 / 1 от 09.11.2015г.
2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, находящийся в государственной собственности, права которого не разграничены.
2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории	Участок, площадью 0,4305 га, выделен под строительство жилого дома в одну очередь и граничит: с севера – с территорией ОВД «Можайский»; с запада – с улицей Вересаева и жилой многоэтажной застройкой; с востока – с улицей Тюльпанной, участками малоэтажной индивидуальной жилой застройки и природным комплексом; с юга – с трансформаторной подстанцией и участком жилого 17-ти этажного дома
2.9 Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, количество этажей 7-9 + два подземных этажей, количество секций – 2, количество квартир – 68, по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11 Объект расположен на земельном участке площадью 0,4305 га, с кадастровым номером 77:07:0008007:1. Участок свободен от застройки.
2.10 Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории предусматривается устройство дорог и тротуаров из гранитной плитки, а также устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Проектом предусматривается ограждение всей придомовой территории забором с выездными воротами и калитками. Предусматривается освещение и охрана территории.

	Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, разбивкой цветников, а также устройством газонов.
2.11 Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом высотой 7-9 этажей, начиная со 2 этажа двухсекционный, объединен по первому этажу единой входной группой. Первый этаж жилой, коридорного типа. Подземная часть включает в себя два подземных этажа – на минус втором располагается автостоянка на 84 м/места, технические вспомогательные помещения. Помещения вестибюльной группы на первом этаже включают в себя вестибюль со стойкой ресепции, помещение охраны, колясочная, гостевой санузел. Высота первого этажа в вестибюльной группе – 4,8 м, высота этажа в зоне жилой части – 3,25 м. Две квартиры на восьмом этаже имеют выходы на кровлю-террасы. Между террасами выполняется озеленение участка кровли и на террасах устанавливаются навесы-перголы. Предусмотрено лифтовое оборудование производителя «Thyssen Krupp», пассажирский и грузопассажирский в количестве 2 шт. на секцию, грузоподъемностью 630кг и 1000 кг. Несущий каркас - пилоны, перекрытия, лестнично-лифтовой узел – монолитный железобетон. Внутренние ненесущие стены, в т. межквартирные - кирпичные, толщиной 250 мм. Перегородки – кирпичные, толщиной 120 мм. Наружные стены – кирпичные, толщиной 250 мм. Оконные и дверные балконные блоки, витражи и двери 1 этажа – двойной стеклопакет, в деревянном переплете с внутренним металлическим каркасом. Ограждение балконов, лоджий и окон «в пол» - «французских» балконов, корзин для внешних блоков кондиционеров – решетчатые, сварные. Фасады комплекса запроектированы в стиле «неоклассика» Цоколь – натуральный камень-гранит. Фасады 1 этажа – гранитный руст с креплением на пилонах. Система облицовки со 2 этажа – вентилируемый фасад. Для облицовочного слоя применяются современные экологически чистые теплоизоляционные и отделочные материалы: минераловатная плита, фиброцементные панели, клинкерная плитка. Фасадный декор: карнизы, декоративные доски, филенки –стеклофибробетон. Кровля над 9 этажом – плоская, неэксплуатируемая мембранная – с покрытием из цементно- песчаной плитки. Кровля над 7 этажом – частично, в зоне выходов из квартир на кровлю – эксплуатируемая, с покрытием из керамогранитной плитки. Внутренняя отделка мест общего пользования принята высококачественная, выполняется по отдельно разработанному дизайн-проекту. Квартиры передаются Участнику долевого строительства без отделки с возведением перегородок межквартирных и в сан.узлах. Кроме этого, в квартире будут выполнены следующие работы: 1. Установка входных дверей; 2. Установка оконных и балконных блоков;

	3. Гидроизоляция в помещениях с мокрыми процессами; 4. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов и приборов учета; 5. Установка приборов учета, с выводом сигнала на пульт диспетчера, на стояках холодного и горячего водоснабжения. Устройство запорной арматуры; 6. Ввод в квартиру сети электроснабжения с подводкой до электрощита; 7. Устройство отводов от стояка канализации с заглушкой; 8. Подключение квартиры к интернету, телефону, охране, телевидению на базе технологии PON; 9. Подключение к общедомовой системе пожарной сигнализации с подключением к общей диспетчерской; 10. Подключение к домофонной связи между квартирой и службой консьержей. 11. Остекление балконов и лоджий; Окончательная отделка выполняется силами владельцев. Отделка технических помещений выполняется в полном объеме. Фундамент монолитная ж/плита В40, W6, F150. Перекрытия – монолитные железобетонные. Лестничные марши – монолитные. Степень огнестойкости здания – II.
2.12 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.	Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Количество квартир – 68, в том числе: Однокомнатных – 12; Двухкомнатных – 32; Трехкомнатных – 24.
2.13 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома: -подземная автостоянка – 2863 кв.м (84м/м);
2.14 Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, иные помещения, согласно проекта.
2.15 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года
2.16 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома	При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители: -представитель застройщика ООО «Вересаева Плюс»; -представитель технического заказчика ООО «СТК.СтройТехнология» -представитель генерального подрядчика ООО «Империя Омега»; -представитель Генеральной проектной организации ООО «Мезонпроект»; иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию.
2.17 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Риск макроэкономических изменений (в т.ч., изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы). Для минимизации

	влияния рисков в Обществе создана система текущего и прогнозного планирования, мониторинга действующего законодательства). Добровольное страхование финансовых рисков не осуществляется.
2.18 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика	1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16703/2015 от 09 декабря 2015г. с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643; место нахождения:109457 г.Москва, ул. Складочная дом 1 стр.15);
2.19 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Империя Омега» (ОГРН 1037707026818), 109044, г. Москва, 3-й Крутицкий пер., д.11 СРО: Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-С-020-22072009 от 13.11.2014 года.
2.20 Планируемая стоимость строительства	1 610 866 605 рублей

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе технического заказчика ООО «СТК.СтройТехнология» по адресу: 121609, г. Москва, ул. Осенний бульвар, д.2

Генеральный директор ООО «Вересаева Плюс»



А.Б. Батурин