

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Здания многофункционального делового центра
«Клубный дом «Октябрь»
по адресу: город Москва, С/АО, улица Народного Ополчения, владение 33.

г. Москва

«12» ноября 2015 года

(с изменениями от 29.03.2016, 28.04.2016, 26.07.2016, 28.10.2016, 30.12.2016)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Закрытое акционерное общество «Управление заказчика «Порд-Инжиниринг» (ЗАО «УЗ «Норд-Инжиниринг») 143400, Московская обл., Красногорск г, Почтовая ул., д.3 Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья тел. +7-495-640-70-27
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 25.11.1997 г. Свидетельство серия 77 № 006111109 о внесении записи в ЕИРК.01 о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1027739014093, ИНН 7734165746, КПП 502401001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	МАДИНЛАН ИНВЕСТМЕНТ ЛИМИТЕД (MADINLANE INVESTMENT LIMITED) , компания с ограниченной ответственностью созданная 19.12.2013 г. в соответствии с законодательством Республики Кипр и зарегистрированная за регистрационным номером HE 328102, с адресом места нахождения: Пролрому 75, УАНВОРД ПАРКВЬЮ ХАУС, 4-й этаж, 2063, Никосия, Кипр - 65% акций ЭЙГЕНХЕЙМ ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД (EIGENHEIM ENTERPRISES LIMITED) , компания с ограниченной ответственностью созданная 10.09.2007 г. в соответствии с законодательством Республики Кипр и зарегистрированная за регистрационным номером HE 207549, с адресом места нахождения: Леонтиу163, Кстеримос Билдинг, 3022, Лимассол, Кипр - 35% акций
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и	По состоянию на 30.09.2016 год: Чистая прибыль (убыток) – 116;

дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	Резервный капитал – 0; Дебиторская задолженность – 621 147; Кредиторская задолженность – 692 284.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство здания многофункционального делового центра. Строительство планируется осуществить в один этап. Начало строительства: 12 ноября 2015 года. Окончание: 12 мая 2018 года. Положительное заключение экспертизы ООО "ЭкспертПроектСервис" №2-1-1-0046-14 от 21.05.2014 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Экспертиза" №6-1-1-0048-15 от 27.03.2015 года.
2.2. О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-212000-011845-2015 от 12 ноября 2015 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3. О правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-08-004099 от «19» января 1996 г., зарегистрирован Московским земельным комитетом 04.03.1996 г., регистр. № 000132 (в редакции дополнительных соглашений от 04.02.1998, 02.10.1998, 29.01.2002, 31.10.2006). Земельный участок находится в собственности города Москвы. Кадастровый номер 77:08:0010003:1. Площадь 3 370 кв. м. Земельный участок расположен в Северо-Западном административном округе г. Москвы. Участок граничит: с юга – территорией Московского техникума информатики и вычислительной техники; с севера – территорией шестнадцатиэтажного административного здания; с запада – территорией четырехэтажного административного здания; с востока – улицей Народного Ополчения. Рельеф участка спокойный. В границах участка проходят городские сети, подлежащие сохранению или переносу в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций. Благоустройство и озеленение земельного участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство автодорожки, - устройство газонов, - асфальтирование дорог, - устройство тротуаров из плитки.
2.4. О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строительство здания многофункционального делового центра по адресу: город Москва, улица Народного Ополчения, владение 33. Ограждение котлована – стена в грунте. Конструктивная схема – монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25, безбалочные перекрытия с капителями. Фундамент – монолитная плита 1500 мм на естественном основании из бетона кл. В25 W12 F100. Наружные стены подземной части из бетона кл. В25 W12 F100. Перекрытия, покрытие, стены жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены наземной части из монолитного железобетона кл. В25 F75, В35, F75.

	<p>Выпукливающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0,000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью $D=600\text{кг/м}^3$.</p> <p>Фундаменты под инженерное оборудование в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу.</p> <p>Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттл» суммарной толщиной слоев 150 мм. Плиты утеплителя должны состоять из двух частей: первая часть, должна прилегать непосредственно к поверхности стены, вторая часть — наружная, более плотная и устойчивая к выветриванию.</p> <p>Фасады — навесная фасадная система с вентилируемым воздушным зазором. Материал подконструкции ветфасада оцинкованная сталь.</p> <p>Отделка цоколя — керамогранит $600*600\text{мм}$ на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе.</p> <p>Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска.</p> <p>Внутренние стены и перегородки — из неопределенных и газобетонных блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу.</p> <p>Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — ПВХ.</p> <p>Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — алюминиевые теплые.</p> <p>Алюминиевые профили должны быть покрыты защитно-декоративным покрытием, толщиной не менее 20 мкм, или лакокрасочным покрытием с применением порошковых красителей на основе полиэфирных смол, согласно шкале RAL, толщиной покрытия не менее 60 мкм.</p> <p>Декоративные козырьки над входными группами — стекло, перешедшая сталь.</p> <p>Для заполнения дверных проемов принять, в соответствии с прошедшим экспертизу проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> – двери наружные — остекленные из алюминиевого профиля и глухие металлические; – двери внутренние — в зоне студий металлические, в деловой зоне — согласно дизайн-проекту; – двери противопожарные — в соответствии с нормативами, имеющие сертификат пожарной безопасности; – двери балконные — ПВХ.
<p>2.5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Подземный паркинг этаж -2 и -3: 112 машиномест — площадью 12,5 кв.м. каждое; 33 кладовки — площадью от 2,2 кв.м. до 14,0 кв.м.</p> <p>Этаж с -1 (П1) по 3: 11 помещений — площадью 18,1 кв.м.; 19,0 кв.м.; 51,1 кв.м.; 53,0 кв.м.; 79,3 кв.м.; 382,4 кв.м.; 460,9 кв.м.; 596,3 кв.м.; 1314,5 кв.м.; 1314,5 кв.м.; 1560,1 кв.м.</p> <p>Этаж с 4 по 23: 110 помещений — площадью от 9,4 кв.м. до 92,8 кв.м. Общая площадь здания — 32 726,2 кв.м.</p> <p>Здание 23 (двадцать три) наземных этажа и 3 (три) подземных этажа.</p>
<p>2.6. О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные</p>

<p>собственности участников долевого строительства</p>	<p>коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного здания объекты.</p>
<p>2.7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию - 12 мая 2018 года. Можгостройназор</p>
<p>2.8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхование не осуществляется.</p>
<p>2.9. О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: - 1 767 млн. руб.</p>
<p>2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ СИАН XXI», 127051, г. Москва, пл. Сухаревская Малая, д.2, стр.2</p>
<p>2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 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".</p>
<p>2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве</p>	<p>На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.</p>

Генеральный директор ЗАО «УЗ «Юрд-Нижнийрифт»

А.И. Готовица

А.И. Готовица



