

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Здания многофункционального делового центра
«Клубный дом на Менжинского»
по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1

г. Москва

«23» мая 2014 года

(с изменениями от 30.07.2014, 30.10.2014, 31.03.2015, 30.04.2015, 04.06.2015, 30.07.2015, 21.09.2015, 28.10.2015, 30.03.2016, 29.04.2016, 29.07.2016, 31.10.2016, 30.12.2016)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью «Капель+» (ООО «Капель+») 129281, г. Москва, ул. Менжинского, д.30, стр.1 Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (495) 640-70-27
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 08.05.1997 г. Свидетельство серия ВВ № 002980, выдано Московской регистрационной палатой. Свидетельство серия 77 № 006910050 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1037739264793, ИНН 7726257263, КПП 771601001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Глушко Валерий Данилович - 100%
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 трех 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 дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	По состоянию на 30.09.2016 года: Чистая прибыль (убыток) – 54; Резервный капитал – 0; Дебиторская задолженность – 168 507; Кредиторская задолженность – 159 077.
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: 01 июля 2014 года. Окончание: 30 сентября 2019 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №4-1-1-0314-14 от 15.05.2014 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №6-1-1-0181-15 от 26.05.2015 года.
2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU77106000-009399 от

		21.05.2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	О правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-02-018390 от «28» марта 2002 г., зарегистрирован Московским комитетом по регистрации прав № регистрации 77-01/05-03/2002-3867 от «13» мая 2002 г. в редакции дополнительных соглашений: от 31.01.2007 (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 16.04.2007, № регистрации 77-77-14/004/2007-506); от 18.10.2012 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19.11.2012, № регистрации 77-77-14/044/2012-143). Земельный участок находится в собственности города Москвы. Кадастровый номер 77:02:0011006:109. Площадь 0,26 га. Земельный участок расположен в Северо-Восточном административном округе г. Москвы. Участок граничит: с востока - пятиэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.28 к.1; с юга - ул. Менжинского; с запада - плоскостная стоянка; с северо-запада - семнадцатиэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.32, к.1. Рельеф участка спокойный. В границах участка проходят городские сети, подлежащие переносу и переустройству 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 газонов, щебников, - высадка деревьев. - асфальтирование дорог и тротуаров.
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: Москва, СВАО, район Бабьинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1. Ограждение котлована - стены в грунте. Конструктивная схема - монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25, безбалочные перекрытия с капителями. Фундамент — монолитная плита на естественном основании из бетона кл. В25, W6, F100. Наружные стены подземной части из бетона кл. В25, W6, F100. Перекрытия, покрытие, ступени жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены надземной части из монолитного железобетона кл. В25, W4, F75. Выгораживающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0.000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью $\rho = 600 \text{ кг/м}^3$. Фундаменты под инженерное оборудование в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу. Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттс» суммарной толщиной слоя 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. Фасады — навесная фасадная система Bildex с вентилируемым воздушным зазором. Материал подконструкции вентфасада оцинкованная сталь. Отделка цоколя — керамогранит 600*600мм на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе. Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска. Пожарные лестницы — металлический профиль, порошковая окраска. Ограждения балконов — перекраиваемая сталь. Внутренние стены и перегородки — из пенобетонных и газобетонных блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу. Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — ПВХ. Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — алюминиевые теплые. 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. Декоративные козырьки над входными группами — стекло, перекраиваемая сталь. Для заполнения дверных проемов принять, в соответствии с прошедшим экспертизу проектом: – 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.
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	Подземный паркинг этаж -2 и -3 (П2-П3): 128 машиномест – площадью 12 кв.м. каждое; 34 кладовки – площадью от 2,2 кв.м. до 15,3 кв.м. Этаж с -1 (П1) по 3: 4 помещения – площадью 1 836,7 кв.м.; 1 194,6 кв.м.; 1 756,4 кв.м.; 1 756,4 кв.м. 2 разгрузочные – площадью 12,8 кв.м. и 22,2 кв.м. 1 тамбур – площадью 38,5 кв.м. Этаж 4: 13 помещений – площадью от 29,2 кв.м. до 62,6 кв.м. Этаж с 5 по 17: 181 помещение – площадью от 29,8 кв.м. до 61,5 кв.м. Общая площадь здания - 18312,4 кв.м. Здание 17-этажное (переменной этажности) с тремя подземными этажами. Габаритные размеры здания по осям подземной части 57.0х11.0 м, 1-3 этаж 57.0х37.4 м, 4-16 этажи и техэтаж 36.25х32.9м. Верхняя отметка +55,0 м.
2.6.	О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного

	долевого строительства	помещения в данном здании, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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.
2.7.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об орине, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию – 30 сентября 2019 года. Мосгосстройнадзор
2.8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхования не осуществляется.
2.9.	О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства – 1 066,5 млн. руб.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №9 Метростроя», 129344, г. Москва, ул. Газольдерная, д. 8, стр. 5. ИНН 7721504310
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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".
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	На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор
ООО «Формула Фортуны» -
Управляющей организации ООО «Касельт»



А.В. Шишкин