

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса апартаментов по адресу: Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44
от «19» августа 2016 года

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Автосервис-М»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Автосервис-М»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	109383, г. Москва, ул. Шосейная, д. 90, стр. 17 Адрес для корреспонденции: 109383, г. Москва, ул. Шосейная, д. 90, стр. 17
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни, с 09:00 до 18:00 часов тел.: +7 (499) 372-6100
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 970.274 от 14 июня 2001 г. (Бланк серия ЛП № 090334). Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за ОГРН 1027739216560 от 18 сентября 2002 года (бланк серия 77 № 006281705) Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации от 27.06.2001 года (бланк серия 77 № 0499343), выдано Исполнитель 23 МЧС России по ЮВАО г. Москва, ИНН 7723186303, КПП 772301001
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Гражданин РФ Десятников Михаил Александрович, владеющий 100 % (сто процентов) уставного капитала ООО «Автосервис-М», номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Автосервис-М» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не привлекало денежные средства участников долевого строительства в строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «30» июля 2016 г. составляет (2 005) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» июля 2016 года составил: 159 365 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» июля 2016 года составляет 39 912 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство комплекса апарт-апартаментов, состоящего из двух корпусов и здания трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап: строительство комплекса апарт-апартаментов; II этап: окончание строительства комплекса апарт-апартаментов и передача апарт-апартаментов участникам долевого строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – III квартал 2016 года. Окончание реализации проекта – II квартал 2019 года.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проект комплекса апарт-апартаментов разработан ООО «Мазатка». Получено положительные заключения экспертизы Рег. № 77-1-1-3-2793-16 от 22.07.2016 г. (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий) (регистрационный № 70-742/16-03/0 от 01.08.2016 г.)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-147000-013163-2016 от 18.08.2016 г. на строительство объекта капитального строительства: комплекса апарт-апартаментов, расположенного по адресу: Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-09-005595 от 05.06.1996 г. (Договор зарегистрирован Московским земельным комитетом 05.06.1996 г. Регистрационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и объектов аренды земли г. Москвы № М-09-005595), с учетом дополнительных соглашений. Кадастровый номер участка – 77:09:0001007:1 Площадь участка – 7 600 кв. м. Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	Информация о местоположении строящегося комплекса апарт-апартаментов	Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44
2.8.	Описание строящегося комплекса апарт-апартаментов, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Общие характеристики комплекса апарт-апартаментов: Два корпуса, общей площадью 21 864,5 кв. м., в том числе: - Общая площадь апарт-апартаментов – 15 444,9 кв. м.; - Общая площадь кладовых – 725,6 кв. м.; - Общая площадь жилых помещений без конкретной технологии, расположенных на первом этаже – 712,8 кв. м.; - Общая площадь общедомового имущества – 4 981,2 кв. м.</p> <p>Архитектурные решения комплекса апарт-апартаментов, состоящего из двух корпусов и здания ТП: Корпус 1: здание 17-этажное с подвалом, в плане треугольной формы, с размерами в осях 35,75х20,15 м. Отметка верха – 61,890 В подвале (отм. минус 3,150) – кладовых (в том числе для инвалидов), кладовой для хранения запасов ГОВВ, помещения ИТП с насосной, электрощитовой; На 1 этаже (отм. минус 0,150) – жилых помещений без конкретной технологии (офисов) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещением очистки и сушки уборочного инвентаря; (отм. минус 0,100, отм. 0,150) – жилых помещений без конкретной технологии (магазины непродовольственных товаров) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещением очистки и сушки уборочного инвентаря; (на отм. 0,000) – холл главного входа с помещением дежурного администратора и санузлом (в том числе для инвалидов), комнаты персонала, раздевалки для персонала с санузлом и душевой, центральной кладовой триэтажного белья, центральной кладовой частного белья, кладовой отходов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; На 2-17 этажах (отм. 5,100+54,600) на каждом этаже – апарт-апартаментов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря, зоны безопасности в лифтовом холле; На отм. 57,900 – машинного отделения лифтов, выхода на кровлю по</p>

металлической стремянке;
На отм. 58,030, 61,120 – кровель;
Связь по этажам – четырьмя лестничными клетками, лифтом грузоподъемностью 1 000 кг. и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг.

Корпус 2: здание 17-этажное с подвалом, в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 35,75x20,15 м. Отметка верха – 61,890

В подвале (отм. минус 3,750) – кладовых (в том числе для инвалидов), кладовой для хранения запаса ГОВ, помещения ИТП с насосной, электрошитовой;

На 1 этаже (отм. минус 0,500) – нежилых помещений без конкретной технологии (офисов) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (отм. минус 0,750) – нежилых помещений без конкретной технологии (магазинов непродовольственных товаров) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; комнаты персонала, центральный кладовой чистого белья, кладовой отходов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (отм. минус 0,150) – 000) – нежилого помещения без конкретной технологии (магазины непродовольственных товаров) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (на отм. 0,000) - холла главного входа с санузлом (в том числе для инвалидов), помещения дежурного администратора, диспетчерской (дост. пожарной охраны), раздевалки для персонала с санузлом и душевой;

на 2-17 этажах (отм. 5,100–54,600) на каждом этаже – квартир, помещений очистки и сушки уборочного инвентаря, зоны безопасности и лифтовом холле;

На отм. 57,900 – машинном отделении лифтов, выхода на кровлю по металлической стремянке;

На отм. 58,030, 61,120 – кровель;

Связь по этажам – четырьмя лестничными клетками, лифтом грузоподъемностью 1 000 кг. и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг.

Отделка фасадов (корпуса 1, 2):

цоколь – облицовка керамическим гранитом;

наружные стены – облицовка клинкерным кирпичом и композитными панелями в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;

наружные стены лоджий – штукатурка по сетке с окраской;

решетки на лоджиях (отражения мест установки наружных блоков кондиционеров) – металлические окрашенные;

окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-профиле;

витрины, наружные двери в составе витража – однокамерный стеклопакет в профиле из алюминиевых сплавов;

остекление лоджий – одинарное остекление в переплете из алюминиевых сплавов.

Внутренняя отделка (корпуса 1, 2):

полная внутренняя отделка мест общего пользования, технических помещений;

квартиры, кладовые – без отделки.

ТП

Здание трансформаторной подстанции – сборное, состоит из двух блоков размерами 5,0x2,46 м. 1-этажное с фундаментом глубиной 1,605 м. в свету. Здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 5,0x4,976 м. Отметка верха – 2,530.

Отделка фасадов:

наружные стены – окраска;

наружные двери, ворота, жалюзи – металлические окрашенные.

Предусмотрена полная внутренняя отделка и техническое оснащение в соответствии с функциональным назначением.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема каждого из двух отдельно стоящих корпусов (корпус 1 и корпус 2) – каркасно-стеновая, из монолитного железобетона с жесткими узлами соединения колонн, балок, стен и перекрытий, с жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные

		железобетонные фундаментные плиты. Несущие конструкции корпусов не связаны друг с другом.
2.9	Информация о количестве в составе строящегося комплекса апартаментов самостоятельных частей (апартаментов и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>В комплексе апартаментов входят: в 1 корпусе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 187 апартаментов, общей площадью 7 722,50 кв.м. <p>Из них: площадью 27,2 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 54,4 кв.м.; площадью 27,5 кв.м. – 9 апартаментов, общей площадью 247,5 кв.м.; площадью 27,6 кв.м. – 48 апартаментов, общей площадью 1324,8 кв.м.; площадью 29,4 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 29,4 кв.м.; площадью 30,1 кв.м. – 15 апартаментов, общей площадью 451,5 кв.м.; площадью 37,6 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 37,6 кв.м.; площадью 38,2 кв.м. – 47 апартаментов, общей площадью 1795,4 кв.м.; площадью 56,3 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 112,6 кв.м.; площадью 56,8 кв.м. – 46 апартаментов, общей площадью 2612,8 кв.м.; площадью 57 кв.м. – 11 апартаментов, общей площадью 627 кв.м.; площадью 85,9 кв.м. – 5 апартаментов, общей площадью 429,5 кв.м.; <ul style="list-style-type: none"> - 4 нежилых помещений без конкретной технологии (офисов, магазинов непродовольственных товаров), общей площадью 366,1 кв.м. – площадью от 83,6 кв.м. до 98,2 кв.м.; - 62 кладовых, общей площадью 356,30 кв.м. – площадью от 2,8 кв.м. до 14,3 кв.м. <p>во 2 корпусе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 187 апартаментов, общей площадью 7 722,40 кв.м. <p>Из них: площадью 27,2 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 54,4 кв.м.; площадью 27,5 кв.м. – 10 апартаментов, общей площадью 275 кв.м.; площадью 27,6 кв.м. – 47 апартаментов, общей площадью 1297,2 кв.м.; площадью 29,4 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 29,4 кв.м.; площадью 30,1 кв.м. – 15 апартаментов, общей площадью 451,5 кв.м.; площадью 37,6 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 37,6 кв.м.; площадью 38,2 кв.м. – 47 апартаментов, общей площадью 1795,4 кв.м.; площадью 56,3 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 112,6 кв.м.; площадью 56,8 кв.м. – 46 апартаментов, общей площадью 2612,8 кв.м.; площадью 57 кв.м. – 11 апартаментов, общей площадью 627 кв.м.; площадью 85,9 кв.м. – 5 апартаментов, общей площадью 429,5 кв.м.; <ul style="list-style-type: none"> - 4 нежилых помещений без конкретной технологии (офисов, магазинов непродовольственных товаров), общей площадью 346,7 кв.м. – площадью от 75,1 кв.м. до 97,2 кв.м.; - 64 кладовых, общей площадью 369,4 кв.м. – площадью от 2,8 кв.м. до 15,7 кв.м. <p>Технические характеристики апартаментов: В апартаментах выполняются следующие работы: - установка пластиковых стеклопакетов без подоконников; - остекление лоджий; - установка радиаторов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета холодной и горячей воды; - ввод в апартаменты напряжения 220 В и установка щитков механизации; - установка входной двери в апартаменты.</p> </p></p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в комплексе апартаментов	<ul style="list-style-type: none"> - Нежилые помещения без конкретной технологии, расположенные на первом этаже каждого корпуса. - Кладовые, расположенные в подвале каждого корпуса.

2.11.	Информация о составе общедолевой собственности и комплексе апартаментов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.	Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, чердачные, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в комплексе апартаментов оборудование (технические подвалы), а также крыши, отражающие конструкции, ЦТП, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в комплексе апартаментов за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения дома, земельный участок, на котором расположен комплекс апартаментов, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекта, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация об элементах благоустройства	В границах отведенной территории предусмотрено устройство благоустроенных площадок, газонов, цветников, пешеходных тротуаров, а также пожарных проездов в соответствии с нормативами.
2.13.	Информация о предполагаемом сроке ввода комплекса апартаментов в эксплуатацию	I квартал 2019 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски); финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.
2.16.	Информация о планируемой стоимости строительства комплекса апартаментов	1 400 млрд. рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «СТК» Генеральная подрядная организация – ООО «СтройБетон-Москва»
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечении исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимися в залоге право аренды земельного участка для строительства (создания) комплекса апартаментов и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке комплексы апартаментов и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается Договором о предоставлении участка и использовании на условиях аренды (договор аренды земли) № М-09-005595 от 05.06.1996 г.

2.19.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
-------	---	--

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: www.estate1.ru

Генеральный директор
ООО «Автосервис-М»



К.В. Мосолов