

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «15» января 2013 г.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы**

*Полное фирменное наименование застройщика на русском языке:* Частная компания с ограниченной ответственностью «С&Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»

*Полное фирменное наименование застройщика на английском языке:* Private company limited by shares «S&T INVESTMENTS LIMITED»

*Наименование представительства застройщика:* Представительство компании «С&Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) г. Москва

*Место нахождения застройщика:* 2 Промитос стрит, СТАСИКРАТУС КОРНЕР, 4-ый этаж, Квартира 10, Никосия, Республика Кипр

*Место нахождения представительства застройщика:* 123104, город Москва, Большой Палашевский переулок, дом 13, стр.1

*Режим работы застройщика/ представительства застройщика:* ПН-ПТ с 09.30 до 18.30.

### 2. О государственной регистрации застройщика

Компания «С&Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» была зарегистрирована «23» апреля 1997 г. в соответствии с гл. 113 Закона о компаниях как Компания с ограниченной ответственностью. Свидетельство о регистрации от «23» апреля 1997 г. С. № 85679

Представительство компании «С&Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) в г. Москве аккредитовано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Российской Федерации.

Разрешение № 3754.5 на открытие представительства на территории Российской Федерации от «01» марта 2012 г., выдано сроком до «12» марта 2015 г.

Свидетельство № 6178.5 о внесении в сводный государственный реестр аккредитованных на территории Российской Федерации представительств иностранных компании от «01» марта 2012 г., выдано сроком до «12» марта 2015 г.

**3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица**

*Акционерами застройщика на дату размещения проектной декларации являются:*

ЛЕДРА ТРАСТИЗ ЛИМИТЕД (LEDRA TRUSTEES LIMITED) - в органе управления застройщика данный акционер обладает 50% голосов.

АНИКА АССОУШИЕЙТС ЛИМИТЕД (ANIKA ASSOCIATES LIMITED)- в органе управления застройщика данный акционер обладает 50% голосов.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.**

Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «30» ноября 2012 г. № 2787.01-2012-9909016815-С-036, выданное Некоммерческим партнерством «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Президиума Партнерства, протокол № 169 от «30» ноября 2012 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09.2012 г.:  
- 32 400 445,55 руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012 г.:  
528 671 477, 86 руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012 г.:  
311 940 773, 25 руб.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации**

*Цель проекта:*

Строительство многофункционального жилого комплекса «Снегири ЭКО» (1-я очередь корп. 14 Б, 15 (ДОУ)), расположенного на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ г. Москвы).

*Этапы и сроки реализации проекта:*

**1 этап** – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение положительного заключения Московской негосударственной экспертизы строительных проектов (ООО «Мосэксперт»), получение разрешения на строительство – выполнено.

**2 этап** - выполнение строительно-монтажных работ, пусконаладочных и иных работ необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Начало: IV квартал 2012 г.

**3 этап** - ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г.

*Результаты государственной экспертизы проектной документации:*

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от «21» ноября 2012 г. (регистрационный № 45325000-08-100058 от 28.11.2012 г.) по объекту капитального строительства: Многофункциональный жилой комплекс «Снегири Эко» (1-я очередь) по адресу: г. Москва, ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ города Москвы).

Общие выводы: Проектная документация на строительство многофункционального жилого комплекса «Снегири ЭКО» (1-я очередь) по адресу: ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ города Москвы) соответствует требованиям нормативных технических документов.

## **2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU77183000-007558 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) «14» декабря 2012 г.

Срок действия настоящего разрешения – до «01» февраля 2014 г.

**3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства**

*О правах застройщика на земельный участок:*

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-07-021093 от 30.05.2002, заключенный между Московским земельным комитетом (Москомзем) и Товариществом собственников жилья «Сетунь». Государственная регистрация сделки произведена

Московским комитетом по регистрации прав (регистрационный округ № 01/05) 20.08. 2002 г., номер регистрации 77-01/05-04/2002-5966.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/01 от 19.01.2006 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 года № М- 07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Товариществом собственников жилья «Сетунь». Государственная регистрация сделки произведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве (номер регистрационного округа 77/14) 14.03.2006 г., номер регистрации 77-77-14/003/2006-795.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/ 02 от 09.04.2008 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 № М- 07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы, Товариществом собственников жилья «Сетунь» и Частной компанией с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве (номер регистрационного округа 77/14) 14.05.2008 г., номер регистрации 77-77-14/008/2008-472.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/03 от 28.02.2011 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 № М-07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Частной компанией с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (номер регистрационного округа 77) 03.05.2011 г., номер регистрации 77-77-14/003/2011-826.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/05 от 14.09.2012 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 № М-07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Частной компанией с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (номер регистрационного округа 77) 09.10.2012 г., номер регистрации 77-77-14/035/2012-598.

*Собственник земельного участка:* город Москва.

*Кадастровый номер, площадь и разрешенное использование земельного участка:*

Кадастровый номер земельного участка – 77:07:0006004:188

Площадь земельного участка – 51 331 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка - для целей проектирования и строительства жилых объектов, детского дошкольного учреждения, отдельного гаража, физкультурно-оздоровительного комплекса, объектов торговли для обслуживания населения (в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка) со следующими характеристиками: предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 35 м., наземная площадь жилых объектов – 49 000 кв.м., подземная площадь для размещения автостоянок и технических помещений – 25 500 кв.м.; наземная площадь пешеходного фонда – 5 400 кв.м; количество машиномест – не менее 350 м/м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

*Элементы благоустройства:*

Благоустройством территории предусматривается: озеленение внутренней территории, освещение территории, устройство пешеходных дорожек, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров.

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие пересадке или вырубке. Озеленение территории осуществляется в соответствии с ландшафтным проектом: высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

#### **4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

*Место расположения:* г. Москва, ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ города Москвы).

Участок строительства ограничен: с севера и северо-востока – границами природной территории (ООПТ) «Природный заказник долины реки «Сетунь», с запада – Минской улицей и границами строящегося высотного жилого комплекса ЗАО «СК Донстрой», с юга – границами участка комплекса «Воробьевы горы», с востока – границами участка жилого дома «Лейк Хаус» по адресу: ул. Улофа Пальме, 7

Схема транспортного обслуживания участка первого этапа строительства решена в увязке с существующими улицами и проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи. Въезды на территорию оборудованы шлагбаумами и отдельно стоящими зданиями КПП.

##### ***Корпус 14 (кор. «Б»):***

Проектом предусматривается строительство восьмистажного, трехсекционного жилого здания с подземной автостоянкой. Здание располагается на плитно – свайном фундаменте, с основными несущими конструкциями из монолитного железобетона, с подвалом и подземной автостоянкой.

##### ***Корпус 15 ДОУ:***

Проектом предусматривается строительство двухэтажного здания с подвалом.

Здание ДОУ (Дошкольное образовательное учреждение) располагается на плитно-свайном фундаменте с основными несущими конструкциями из монолитного железобетона.

*Фундаменты:* Подземная часть здания – одноэтажная. Внутренние стены – монолитные железобетонные. Перекрытие над подвалом – монолитное железобетонное.

*Наружные стены* – несущие многослойные с устройством навесной фасадной систем.

*Кровля* – эксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком.

#### **5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Согласно проекту предусматривается строительство:

- 62 квартир, общей площадью – 8565 кв.м.

**Корпус 14 (кон. «Б»):**

**Перечень квартир**

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание	
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	
01.	1	—	—	—	—	
02.	2	№ 1	<u>92,42</u> 94,60	8	<u>площадь без летних</u> площадь с летними (к=0,3)	
03.	2	№ 2	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
04.	2	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
05.	2	№ 4	<u>97,11</u> 96,63		—  —	
06.	2	№ 5	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
07.	2	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
08.	2	№ 7	<u>97,11</u> 96,63		—  —	
09.	2	№ 8	151,41 159,41		—  —	
10.	3	№ 1	<u>151,41</u> 159,41		9	—  —
11.	3	№ 2	<u>97,33</u> 99,89			—  —
12.	3	№ 3	<u>151,53</u>	—  —		

№№ п/п	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество в квартир	Примечание	
1	2	3	5	6	7	
			157,36			
13.	3	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
14.	3	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		—  —	
15.	3	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
16.	3	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		—  —	
17.	3	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		—  —	
18.	3	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		—  —	
19.	4	№ 1	<u>151,41</u> 159,41		9	—  —
20.	4	№ 2	<u>97,33</u> 99,89			—  —
21.	4	№ 3	<u>151,53</u> 157,36	—  —		
22.	4	№ 4	<u>151,53</u> 157,36	—  —		
23.	4	№ 5	<u>97,33</u> 99,89	—  —		
24.	4	№ 6	<u>151,53</u> 157,36	—  —		

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
1	2	3	5	6	7
25.	4	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		—  —
26.	4	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		—  —
27.	4	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		—  —
28.	5	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	— —
29.	5	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		—  —
30.	5	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		—  —
31.	5	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		—  —
32.	5	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		—  —
33.	5	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		—  —
34.	5	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		—  —
35.	5	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		—  —
36.	5	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		—  —
37.	6	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	—  —



№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
1	2	3	5	6	7
38.	6	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		—  —
39.	6	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		—  —
40.	6	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		—  —
41.	6	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		—  —
42.	6	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		—  —
43.	6	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		—  —
44.	6	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		—  —
45.	6	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		—  —
46.	7	№ 1	<u>151,41</u> 159,41		9
47.	7	№ 2	<u>97,33</u> 99,89	—  —	
48.	7	№ 3	<u>151,53</u> 157,36	—  —	
49.	7	№ 4	<u>151,53</u> 157,36	—  —	
50.	7	№ 5	<u>97,33</u> 99,89	—  —	

№№ п.п.	Этаж	Квартиры	Площадь квартир (кв.	Количество квартир	Примечание
1	2	3	4	5	6
51.	7	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		—  —
52.	7	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		—  —
53.	7	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		—  —
54.	7	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		—  —
55.	8	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	—  —
56.	8	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		—  —
57.	8	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		—  —
58.	8	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		—  —
59.	8	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		—  —
60.	8	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		—  —
61.	8	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		—  —
62.	8	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		—  —
63.	8	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		—  —

- автостоянки на 73 машиноместа, площадью (с учетом технических помещений) – 3 040 кв.м.

Вышеуказанные площади уточняются в соответствии с экспликацией, по результатам обмеров, выполненных специализированной организацией технического учета и технической инвентаризации.

*Технические характеристики:*

Автостоянка, встроено-пристроенная к корпусу «Б», размещается на одном подземном этаже. Автостоянка стационарная, рассчитана на постоянное хранение легковых автомобилей. Въезд и выезд автомобилей с уровня земли предусматривается по пандусу.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**

Проектом предусматривается (ДОУ) Дошкольное образовательное учреждение на 115 мест в подвальном, первом и втором этажах здания, пристроенного к проектируемому корпусу «Б».

В корпусе «Б» запроектирован оздоровительный комплекс в составе: СПА- центр и фитнес центр.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, крыши, ограждающие несущие и опорные конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположены жилые объекты в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, элементы озеленения и благоустройства, КПП, насаждения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых объектов в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенные на указанном земельном участке объекты, за исключением участка, на котором расположен ДОУ с прилегающей охраняемой территорией.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г.

*Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:*

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

#### **9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование застройщиком вышеуказанных финансовых и прочих рисков не осуществляется.

#### **9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

*Планируемая стоимость строительства (создания) составляет:* 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот тысяч) рублей., которая может меняться с изменением стоимости строительного-монтажных и других работ, а также строительных материалов.

#### **10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

*Генеральный проектировщик:* ГУП города Москвы по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, мастерская № 3. Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24 ноября 2011 года №11-1-11-1090, выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования».

*Генеральный подрядчик:* ООО «Балтстрой-Монолит». Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0668.01-2012-7734682582-С-227 от «30» июля 2012 г., выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство поддержки организации строительной отрасли.

#### **11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон № 214»), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников

долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ, не распространяется на данный объект долевого строительства.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Иных договоров и сделок, на основании которых, привлекаются денежные средства для строительства не имеется.

Дата первого размещения проектной декларации в сети «Интернет» на странице по адресу: <http://www.snegiri.com/projects/objects/snegiri-eco/?page=declr> «15» января 2013 г.