

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от «09» декабря 2013 г.

о проекте строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и
встроено-пристроенными помещениями
по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица,
вл. 22А

I. Информация о застройщике

1. Firmenname, Adresse, Standort, Arbeitszeiten des Bauherrn. Общество с ограниченной ответственностью «Турман», 129626 г. Москва ул. Новоалексеевская д. 22А стр. 12, понедельник – пятница с 10:00 до 18:00, суббота – воскресенье – выходные.

2. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn.
Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N 006953904, выдано "25"июня 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1047796456784
(наименование выдавшего органа)
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 006953905, выдано "25"июня 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, ИНН 7717512527
(наименование выдавшего органа)

3. Informationen über die Eigentümer (Teilnehmer) des Bauherrn, die über fünf und mehr Prozent der Stimmen im Organ der Verwaltung des Bauherrn verfügen.

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Закрытое акционерное общество «Кондор», юридическое лицо, учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное по адресу: 129626, Москва г, Мира пр-кт, д.112А	100%

4. Informationen über die Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten, an denen der Bauherr in den letzten 3 (drei) Jahren teilgenommen hat.
Общество с ограниченной ответственностью «Турман» в течение предшествующих 3 (трех) лет не принимало участие в строительстве многоквартирных домов.

5. Informationen über die Lizenzierung der Tätigkeit des Bauherrn.
Виды лицензируемой деятельности застройщика:
Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

6. Finanzielles Ergebnis des laufenden Jahres.
Финансовый результат за 3 квартал 2013 года:
Прибыль: -542 688, 89 руб.
Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2013 года: 612 648 595, 60 руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2013 года: 156 581 083, 58 руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства.

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица, вл. 22А.

2. Этапы реализации проекта строительства.

- 1) Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- 2) Выполнены работы по разработке стадии «П»;
- 3) Получено заключение экспертизы № 2-1-1-0022-13 утвержденной 29 апреля 2013 г.;
- 4) Выполнен снос зданий;
- 5) Произведена мобилизация;
- 6) Завершены работы по устройству стены в грунте;
- 7) Ведутся работы по устройству шпунта и распорной системы;
- 8) Ведется разработка котлована;
- 9) Ведутся работы по устройству водопонижения;

3. Сроки реализации проекта строительства.

Начало строительства – июнь 2013 г.
Окончание строительства – 2 квартал 2016 г.

4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов).

Заключение № 2-1-1-0022-13 от "29" апреля 2013 г.
выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза».
(наименование выдавшего органа)

Результат экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы Объекта капитального строительства, проектная документация без сметы по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Москва, СВАО, район «Алексеевский», Новоалексеевская ул., владение 22а».

5. Разрешение на строительство.

№ RU77102000-008792 от "09" декабря 2013 г.
выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
(наименование выдавшего органа)
на срок до 09 марта 2014 года.

6. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.

Земельный участок, общей площадью 7 893 (Семь тысяч восемьсот девяносто три) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1), объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17) имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Новоалексеевская, вл. 22А., кадастровый номер: 77:02:0023014:63 принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Турман» на праве собственности на основании Договора купли продажи земельного участка от 27.12.2011 №М-02-С01128 и Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 23.11.2011 №3013-02 ДЗР, что подтверждаются Свидетельством (бланк серии 77-АО № 634519) о государственной регистрации права, выданного 22 февраля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 января 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/021/2011-283. Проектом предусматривается высокий уровень благоустройства территории

Элементы благоустройства:

- 1) Проезды выполняются из плитки-брусчатки с обрамлением бортовым камнем;
- 2) Трогуары выполняются из плитки-брусчатки с обрамлением бортовым камнем;

3) Озеленением предусмотрена посадка лиственных деревьев, кустарников, создание цветников из многолетников, устройство газонов.

7. Местоположение объекта, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектируемый жилой комплекс располагается на участке площадью 0,7893 га. Территориальное расположение объекта: г. Москва. СВАО, район «Алексеевский», ул. Новоалексеевская, владение 22 А. Участок ограничен: с северо-запада Новоалексеевской улицей, с северо-востока 1-м Рижским переулком, а с юго-запада и юго-востока существующей жилой и административной застройкой. С юго-восточной стороны проектируемого комплекса, на расстоянии 10м, расположены одно- и двухэтажные кирпичные строения. Пешеходное расстояние от комплекса до станции метро «Алексеевская» составляет 1,1 км. В 300 метрах от участка проходит ветка железной дороги Ярославского направления (от комплекса по прямой до станции Маленковская 900м, до станции «Москва-3» 700м). Непосредственно за железной дорогой начинается обширная территория лесопарка «Сокольники», доступ к которой обеспечен пешеходным переходом через пути.

8. Количество в составе объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект включает в себя:

114 квартир

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Корпус А	Корпус В	Всего
1	Площадь участка	га	0,7893		
2	Общая площадь жилого комплекса	кв.м.	24 910,0		
3	Этажность надземной части зданий	этажей	17	10	
4	Этажность подземной части зданий	этажей	3		
5	Общая площадь наземной части	кв.м.	14 560,0		
6	Общая площадь подземной части	кв.м.	10 350,0		
7	Верхняя отметка	м.	+ 63,700	+ 37,950	
8	Общая площадь квартир	кв.м.	6 697,4	5 322,6	12 020,0
9	Количество квартир	шт.	67	47	114
10	1 спальня (студия)	шт.	32	6	38
	Площадь	кв.м.	56,5-62,2	58,7	
11	1-2 спальни	шт.		13	13
	Площадь	кв.м.		82,0-82,4	

12	2 спальни	шт.	14	16	30
	Площадь	кв.м.	108,3	95,2-113,6	
13	3 спальни	шт.	19	7	26
	Площадь	кв.м.	148,7-153,4	143,7	
14	пентхаусы	шт.	2	2	4
	Площадь	кв.м.	196,8-224	317,3-353,1	
15	двухуровневые квартиры	шт.		3	3
	Площадь	кв.м.		170,3	

Подземную автостоянку на 240 машиноместа

Автостоянка расположена на двух подземных этажах, и включает в себя 4 помещения, общей площадью 7 339,4 кв.м.

Общее количество машиномест в жилом комплексе составляет 255 машиномест, из них:

для жителей (в подземной части комплекса) 240 машиномест

для гостей (во дворе) 15 машиномест

Дополнительная организация машиномест для арендаторов (на улице) в количестве 10 машиномест.

Отметка	Общая площадь (кв.м.)	Количество машиномест (шт.)	Общая площадь машиномест (кв.м.)	Площадь проездов автостоянки (кв.м.)
по уровню -11 400	3 877,2	139	2 064,6	1 812,6
по уровню -8 100	3 462,2	101	1 555,0	1 907,2
Итого: по 2 уровням	7 339,4	240	3 619,6	3 719,8

9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

№	Основные технические показатели	Единица измерения	наземная часть	подземная часть	Всего
1	Помещения ДОУ (детский сад)	кол-во	29	34	63
	Площадь	кв.м.	500,0	300,0	800,0

№	Основные технические показатели	Единица измерения	наземная часть	подземная часть	Всего
1	Нежилые помещения непроизводственного назначения-офисы	кол-во	2	4	6
	Площадь	кв.м.	19,6	332,6	352,2
2	Нежилые помещения непроизводственного назначения-кафе	кол-во	12	12	24
	Площадь	кв.м.	127,3	191,0	318,3
3	Нежилые помещения непроизводственного назначения-автомойка	кол-во		13	13
	Площадь	кв.м.		179,5	179,5
4	Итого:	кол-во	14	29	43
	Площадь	кв.м.	146,9	703,1	850,0

10. Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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: лестничные клетки, помещения консьержек; помещение охраны; мусоропровод; технические помещения; вестибюли и лифтовые холлы; лестницы и межквартирные лестничные площадки; лифты; лифтовые и иные шахты; коридоры; помещения в подземных этажах в которых имеются инженерные коммуникации, проезды подземной автостоянки; эксплуатируемая кровля; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; элементы придомовой территории.

Основные технические показатели	Единица измерения	наземная часть	подземная часть	Всего
Технические помещения	кол-во		21	21
Площадь	кв.м.		1 108,3	1 108,3
Нежилые помещения	кол-во	133	61	194
Площадь	кв.м.	1 893,1	899,2	2 792,3
Итого:	кол-во	133	82	215
Площадь	кв.м.	1 893,1	2 007,5	3 900,6

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 2 квартал 2016 г. В приемке объекта участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет Государственного Строительного Надзора города Москвы.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства); Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «Турман» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств; цены на реализуемые права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчеты с поставщиками и подрядчиками); Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.). Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства: Между ООО «Турман» и СОАО «ВСК» заключен Договор № 1386F180R2912 страхования строительно-монтажных рисков (рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ), по которому страховая сумма составляет 1 746 930 517, 63 (один миллиард семьсот сорок шесть миллионов девятьсот тридцать тысяч пятьсот семнадцать рублей 63 копейки).

13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости. 2 500 000 000 (два миллиарда пятьсот миллионов) рублей.

14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

- 1) Генеральный подрядчик ООО «ГСС Инжиниринг Групп», адрес: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 21, к. 1, ИНН 7701742839;
- 2) Подрядчик ООО «МОРСТРОЙМАШ», адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская наб, д. 11, ИНН 7725743126;
- 3) Генеральный проектировщик ООО «Мастерская Сергея Скуратова», адрес: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 46, корпус 1, ИНН 7713627904;
- 4) Подрядчик ООО «АкадемСпортСтрой», адрес: 140000, Московская обл., г. Люберцы, ул. Котельническая, д. 4, ИНН 7719696083;
- 5) Подрядчик ООО «Приборстроймонтаж», адрес: 125009, г. Москва, М. Кисловодский пер., д.9, стр.3, ИНН 7703019463;
- 6) Субподрядчик ЗАО «ПСУ Гидроспецстрой», адрес: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 22, ИНН 7708130063;
Субподрядчик ООО «СМУ-6», адрес: 125195, г. Москва, ул. Беломорская, д. 26/2, ИНН 7743549178;

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «Турман» по всем договорам, заключенным для строительства (жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроено-пристроенными помещениями по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица, вл. 22А), обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Турман» по договорам:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;
- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней)

вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

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

- 1) Договор соинвестирования №1-09/12 между ООО «Турман» и ООО Фирма «РАМИС» ЛТД от 10.09.2012 г. с соглашением о новации от 01.10.2013 г. к данному договору на сумму 338 179 782,53 (триста тридцать восемь миллионов сто семьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 53 копейки;
- 2) Договор займа №1 между ООО «Турман» и ООО Фирма «РАМИС» ЛТД от 31.10.2013 г. на сумму 229 481 500,00 (Двести двадцать девять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек;
- 3) Договор соинвестирования между ООО «Турман» и ООО «Навия» от 25 мая 2012 г. на сумму 149 693 000, 00 (сто сорок девять миллионов шестьсот девяносто три тысячи) рублей 00 копеек;
- 4) Договор соинвестирования между ООО «Турман» и ООО «Эверест» от 01 апреля 2013 г. на сумму 73 836 000, 00 (семьдесят три миллиона восемьсот тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек;

17. Сведения для участников долевого строительства.

Информация о месте и способах получения проектной декларации:

Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 129301, г. Москва, ул. Бориса Галушкина, д. 18; 129366, г. Москва, ул. Ярославская, д. 13, оф.3

Номера справочных телефонов: 8 (495) 686 72 08, 8(495) 308 93 09, 8(495)234 57 20, 8(495) 234 57 30

Адрес электронной почты megasetsp@mail.ru.

Проектная декларация не опубликована в средствах массовой информации и не размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) по причине того, что привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома (жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица, вл. 22А) осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, согласно статье 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Генеральный директор
ООО «Турман»



Евдокимов С.В.

Главный бухгалтер
ООО «Турман»

Дмитриева Н.А.