

Проектная декларация

Объект: Жилищно-общественный комплекс с подземными автостоянками

Адрес: г. Москва, Центральный административный округ, ул. Б. Татарская, вл. 13

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Акционерное общество открытого типа по производству лопастных гидравлических машин (АО ЛГМ). Место нахождения: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 13. Режим работы: понед.-пятн. с 10.00 по 17.00, суббота, воскр. — выходные дни

1.2. Свидетельство Московской регистрационной палаты от 15 февраля 1991 г. № 002.248. ОГРН 1037739356280, ИНН 7705025783, КПП 770501001.

1.3. Лица, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: ООО «АНТАР» — 89,06%.

1.4. В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ.

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат за период январь-июнь 2011 г.: - чистая прибыль (убыток): 176 594 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2011г.: 583 492 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2011г.: 6 642 631 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта — строительство и ввод в эксплуатацию жилищно-общественного комплекса с подземными автостоянками по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, ул. Б. Татарская, вл. 13 (далее «Объект»).

2.2. Объект состоит из 2 обособленных комплексов: жилого и офисного.

Функциональное назначение жилого комплекса:

- Корпус «1А» — 9-10-ти этажный жилой дом, на первых двух этажах расположены офисные помещения и продовольственный магазин;
- Корпус «2А» — 8-ми этажный жилой дом, на первых двух этажах располагаются пункт бытового обслуживания, клубные помещения, офисные помещения;
- Корпус «3А» — 9-10-ти этажный жилой дом, на первых двух этажах располагаются: товарищество собственников жилья, центральный диспетчерский пункт, малое дошкольное учреждение, офисные помещения;
- Корпус «4А» — 8-ми этажный жилой дом, на первых двух этажах расположены офисные помещения.

Под всеми корпусами располагается одноярусная подземная автостоянка.

Функциональное назначение офисного комплекса:

- Корпус «1Б» — 6-этажное офисное здание, на первом этаже расположен кафетерий и помещения свободного назначения.
- Корпус «2Б» — 6-этажное офисное здание, на первом этаже предусмотрен бар и помещения свободного назначения.
- Корпус «3Б» — 6-этажное офисное здание, на первом этаже планируется размещение кафе на 100 мест и помещений свободного назначения, имеющих вход со стороны пешеходной улицы.
- Офисные корпуса объединены 2-уровневым подземным пространством-автостоянкой.

2.3. Строительство осуществляется Застройщиком на основании следующих документов:

- Постановления Правительства Москвы № 960-ПП от 18.11.2003г. «О реабилитации территории АОТ по производству лопастных гидравлических машин (АО «ЛГМ») со строительством жилищно-общественного комплекса по адресу: Б. Татарская ул., вл. 13, квартал 368 (Центральный административный округ)»;
- Постановления Правительства Москвы № 71-ПП от 07.02.2006г. «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 18.11.2003г № 960-ПП»;
- Постановления Правительства Москвы за № 892-ПП от 09.10.2007г. «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 18.11.2003г № 960-ПП»;
- Акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции от 04.05.2007 № А-3752/98 (регистрационный номер 77-ГК/3.1.22.004035 от 07.05.2007).
- Инвестиционного контракта № ДЖП.04.ЦАО.00619 от 19 августа 2004г., заключенного между Правительством Москвы и Акционерным обществом открытого типа по производству лопастных гидравлических машин (АО ЛГМ), зарегистрированного в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-028345-5001-0012-00001-04 от 16.11.2006 г.

- Дополнительного соглашения от 14 ноября 2006г. к Инвестиционному контракту № ДЖП.04.ЦАО.00619 от 19 августа 2004г.
- Дополнительного соглашения № 2 от 18 августа 2008г. к Инвестиционному контракту № ДЖП.04.ЦАО.00619 от 19 августа 2004г.
- Положительного заключения Мосгосэкспертизы проектной документации (регистрационный № 77-ГК/3.1.34.012546 от 23.06.2008 г.)
- Разрешения на строительство объекта капитального строительства в городе Москве за № RU77130000-002404 от 07.07.2008 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), со сроком действия до 11.07.2011 г.
- Ордера на производство земляных работ, обустройство и содержание строительной площадки № 08448844 от 19 декабря 2008 г.

2.4. Документы, удостоверяющие право застройщика на использование объекта строительства:

- Договор аренды земельного участка (кадастровый № 7701-02019085), общей площадью 3,4332 га, расположенного по адресу: г. Москва, Большая Татарская улица, вл.13, зарегистрированный за № М-01-514900 от 03.04.2008 г.
Договор заключен между Департаментом земельных ресурсов и Акционерным обществом открытого типа по производству лопастных гидравлических машин (АО ЛГМ). Земельный участок предоставлен в аренду для проектирования и строительства жилищно-общественного комплекса с подземной автостоянкой. Собственник земельного участка — г. Москвы.

2.5. Этапы и сроки реализации строительства (в соответствии с графиком выполнения сторонами обязательств по инвестиционному контракту от 19 августа 2004 № ДЖП.ЦАО.00619):

Первый этап:

- Вывод пользователей нежилых помещений (выполнено)
- Перебазирование производства (выполнено)
- Оформление краткосрочного договора аренды земельного участка (выполнено)
- Уведомление жителей близлежащих домов о предстоящей реконструкции (строительстве) (выполнено)
- Перечисление денежных средств застройщиков (инвестором) по денежной составляющей контракта (выполнено).
- Разработка и утверждение АРИ (выполнено).
- Разработка и согласование проектной документации на стадии «Проект» (выполнено)
- Получение заключения МГЭ (выполнено)
- Получение разрешения на производство строительных работ (выполнено)
- Оформление сторонами протокола предварительного распределения площадей (III кв. 2010г. — IV кв. 2011г.)

Второй этап:

- Получение ордера ОАТИ на производство работ (выполнено)
- Подготовительные работы (выполнено)
- Производство строительных работ (выполнено)
- Работы «0» цикла (выполнено)
- Наземная часть (выполнено)
- Сантехнические работы (выполнено)
- Электромонтажные работы (выполнено)
- Отделочные работы (выполнено)
- Наружные коммуникации (выполнено)
- Благоустройство территории (IV кв. 2009г — III кв. 2011г)
- Комплектование пакета документов БТИ (выполнено)

Третий этап:

- Оформление и подписание сторонами акта о результатах реализации инвестиционного проекта (III кв. 2011г).
- Оформление имущественных прав сторон (III кв. 2011г).
- Переоформление договоров аренды земли по возврату Администрации земельного участка для организации строительных работ на объекте (III кв. 2011г).

2.6. Месторасположение Объекта:

Земельный участок общей площадью 3,4332 га расположен в Центральном административном округе, в муниципальном районе «Замоскворечье» по адресным ориентирам: г. Москва, ул. Б. Татарская, вл. 13. Участок располагается в восточной части Замоскворечья, ограниченной Б. Татарской улицей, Озерковской набережной, Озерковским и Руновским переулками. Удаленность от станции метро «Новокузнецкая» — 250 метров.

2.7. Распределение имущественных долей по Инвестиционному контракту:

Правительство Москвы:

- Общая жилая площадь Объекта — 0 %,
- Общая нежилая площадь Объекта — 4 % ,
- Площадь гаражей-стоянок — 4 %.

Застройщик:

- Общая жилая площадь Объекта — 100 % ,
- Общая нежилая площадь Объекта — 96 %,
- Площадь гаражей-стоянок — 96 %.

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

3.1. Тип домов — монолитные.

Наружные стены – монолитно-литые толщиной 250мм с эффективным утеплителем, системой вентилируемого фасада, штукатуркой и декоративной отделкой.

3.2. Жилой комплекс, представляющий собой единую планировочную структуру, состоит из четырех корпусов:

- Корпус «1А» (общая площадь — 19070 кв.м.). Общее количество квартир — 71. На первых двух этажах располагаются: офисные помещения — 2 796 кв. м. и продовольственный магазин — 206 кв. м.;
- Корпус «2А» (общая площадь — 7710 кв.м.). Общее количество квартир — 34. На первых двух этажах располагаются: пункт бытового обслуживания — 125 кв. м., клубные помещения — 214 кв.м., офисные помещения — 1041 кв.м.;
- Корпус «3А» (общая площадь — 10230 кв.м.). Общее количество квартир — 41. На первых двух этажах располагаются: товарищество собственников жилья — 136 кв.м., центральный диспетчерский пункт — 86 кв.м., малое дошкольное учреждение — 1029 кв. м., офисные помещения — 232 кв.м.;
- Корпус «4А» (общая площадь — 17110 кв.м.). Общее количество квартир — 68. На первых двух этажах располагаются офисные помещения — 3235 кв.м.

Под всем жилым комплексом расположена подземная автостоянка на 424 машиномест, въезд в нее осуществляется через внутриквартальный проезд, разграничивающий жилую и общественную части квартала.

Офисный комплекс состоит из трех функционально обособленных корпусов с общей двухуровневой подземной автостоянкой на 332 машиноместа. Все три корпуса объединены на уровне 1-го этажа пешеходной улицей со светопрозрачным покрытием.

- Корпус «1Б» (общая площадь — 6657 кв.м.). На первом этаже расположен кафетерий – 98 кв.м. и помещения свободного назначения — 373 кв.м.
- Корпус «2Б» (общая площадь — 7243 кв.м.). На первом этаже предусмотрен бар – 63 кв.м. и помещения свободного назначения — 187 кв.м..
- Корпус «3Б» (общая площадь — 5500 кв.м.). На первом этаже планируется размещение кафе на 100 мест — 421 кв.м. и помещений свободного назначения – 171 кв.м.

3.3. Общая площадь застройки 10 600 кв.м., в том числе под жилыми корпусами — 6 600 кв.м., под офисными корпусами — 4 000 кв.м.

3.4. Общая площадь объекта 99 960 кв. м., в том числе общая площадь жилых корпусов – 69 040 кв.м., в том числе подземной части 14 920 кв.; общая площадь офисных корпусов – 30 920 кв.м, в том числе подземной части — 11 520 кв.м.

3.5. Этажность жилых корпусов 8-10, этажность офисных корпусов — 6.

3.6. Количество жилых корпусов — 4, количество офисных корпусов — 3.

3.7. Общая площадь квартир 31 680 кв.м., общая площадь летних помещений — 1248 кв.м.

3.8. Количество квартир — 214, из них:

- 1-ком. квартиры — 15;
- 2-ком. квартиры — 17;
- 3-ком. квартиры — 114;
- 4-ком. квартиры — 62;
- 5-ком. квартиры — 5;
- (VIP) двухуровневая квартира – 1

№ Корп	Тип квартир (количество комнат)																		Всего						
	1			2			3			4			5			vip									
	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом	кол-во	площадь квартиры	площадь летн.пом				
1А				1	99.0		1	143.0		1	216.0		1	337.0	61.6	1	841.0	109.1	71	11 498	436				
				1	100.0		1	128.0		1	178.0		1	289.0	30.1										
				1	99.0	5.0	1	131.0		1	165.0														
				1	100.0	5.0	1	129.0		1	216.0	5.0													
				4	99.0	3.3	1	146.0		1	178.0	7.8													
				4	100.0	3.3	1	160.0		1	178.0	8.3													
							1	143.0	7.8	1	251.0	6.6													
							1	131.0	7.8	1	162.0	18.5													
							1	129.0	7.8	3	181.0	3.3													
							1	131.0	8.3	4	216.0	3.3													
							1	129.0	8.3	5	165.0	3.3													
							1	147.0	10.0																
							3	147.0	3.3																
							3	134.0	3.3																
							3	132.0	3.3																
							5	161.0																	
							5	128.0	3.3																
							5	146.0	3.3																
	2А	1	62.0					1	142.0		1	156.0		1	214.0	12.1							34	4 368	169
		4	62.0	3.3				1	114.0		1	166.0	19.6												
							1	122.0	16.3	1	187.0	26.1													
							1	124.0	3.3	4	156.0	5.6													
							4	119.0	3.3																
							4	146.0	3.3																
							4	136.0	3.3																
							5	121.0	3.3																
3А				1	93.0		1	134.0		1	173.0	4.4							41	6 362	263				
				4	93.0	3.3	1	153.0		1	173.0	25.5													
							1	153.0	7.3	1	174.0	25.5													
							1	134.0	5.2	1	234.0	4.4													
							1	139.0	7.7	1	203.0	11.0													
							4	134.0	3.3	1	235.0	8.6													
							4	153.0	5.1	2	227.0	25.3													
							5	136.0	4.4	5	203.0	4.4													
4А	2	62.0					2	145.0	3.3	2	175.0		2	224.0	29.4				68	9 452	380				
	8	62.0	3.3				2	145.0	6.2	2	167.0	29.0													
							2	124.0	3.3	8	175.0	3.3													
							2	204.0	32.9	10	160.0	3.3													
							6	149.0	3.3																
							10	121.0	3.3																
							10	136.0	3.3																
	Итого	15			17			114			62			5			1						214	31 680	1248
%	7 %			8 %			53 %			30 %			2%						100%						

3.9. Жилой комплекс: общая площадь нежилых помещений в жилых корпусах — 9 014 кв.м., в том числе:

- офисы — 7 304 кв.м.,
- магазин продовольственный — 206 кв.м.;
- клубные помещения — 214 кв. м. ;
- детский сад на 60 мест — 1 029 кв. м.;
- пункт бытового обслуживания — 125 кв. м;
- товарищество собственников жилья — 136 кв. м.

Офисный комплекс: общая площадь встроенных помещений — 1313 кв.м., в том числе:

- кафе на 100 мест — 421 кв.м.;
- кафетерий — 98 кв.м.;
- бар — 63 кв.м.;
- помещения свободного назначения — 731 кв.м.

3.10. Количество машиномест на подземной автостоянке жилого комплекса — 424, офисного комплекса — 332.

3.11. Количество в составе создаваемого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- квартир: 214.
- машиномест на подземной автостоянке жилого комплекса: 424.

3.12. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной и прилегающей территории включает устройство подъездных дорог в бортах с асфальтовым покрытием, пожарных подъездов и площадок с покрытием из бетонной брусчатки, площадок с ячеистым покрытием с посадкой газона, грунтовых площадок, установку навесов, пергол, малых архитектурных форм, посадку газона, устройство детских площадок с навесами для встроенного детского сада, гостевых автостоянок на 27 машин, хозяйственных площадок.

3.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 30 сентября 2011 г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта: Префектура ЦАО г.Москвы,

эксплуатирующая организация, функциональный орган исполнительной власти г.Москвы, Мосгосстройнадзор, генеральный подрядчик, застройщик, заказчик.

3.14. Состав общего имущества - помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.15. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог права аренды земельного участка; залог строящегося Объекта.

3.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства физических и юридических лиц для строительства (создания) Объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

3.17. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков — возможное увеличение сроков строительства. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

3.18. Планируемая стоимость Объекта — 7,76 млрд. рублей.

4. ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

4.1. Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СМУ «ОФИССТРОЙ».

Адрес: 105082, г. Москва, ул. Б. Почтовая, д. 36, стр. 10

ИНН 7701265720, КПП 770101001

Генеральный директор: Феимов М.О.

Лицензия № ГС-1-99-02-27-0-7701265720-064705-2 от 12 февраля 2008 г., выданная Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

4.2. Заказчик по подготовке, проектированию и осуществлению строительства:

ООО «Легион Строй Ресурс».

Адрес: 119017, г.Москва, ул. Б. Ордынка, д. 40, стр.4. Тел. 411-50-58

Генеральный директор: Казадаев С.М.

Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом серии Е 012934 от «22» января 2008 г., регистрационный номер ГС-1-99-02-27-0-7706641425-063603-1, выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22 января 2008 г. № 8. Срок действия лицензии: до 25 июля 2012 г.

4.3. Проектная организация: мастерская № 1 Государственного унитарного предприятия «Моспроект-2» им. М.В. Посохина (лицензия Е 058385 № ГС-1-99-02-26-0-7710069916-073243-2 от 30 июня 2008 г., действительна по 30 июня 2013 г.)

Адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-ая Брестская, д. 5, строение 1, 1 а

Генеральный директор: Посохин М.М.

Главный архитектор проекта: Хачатурян Л.Г.

Настоящая проектная декларация по состоянию на 30 июня 2010 г. опубликована на сайтах:

www.legion-development.ru

www.4suns.ru

Со всей предусмотренной законодательством РФ документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу:

115184, Москва, ул. Б. Татарская, д. 13

Генеральный директор ОАО «ЛГМ»

И.А. Родькин