

**НОВАЯ РЕДАКЦИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ  
ОТ «19» декабря 2013г.**

о проекте строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой  
по адресу: г.Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл.5 (адрес строительный)

Размещена на сайте [www.vysota.ru](http://www.vysota.ru) «\_\_\_» декабря 2013 г.

УТВЕРЖДЕНА ПРИКАЗОМ № 5ст ОТ 19.12.13 ГОДА.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Экспериментальный завод качественных сплавов».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 119049, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.39.

1.3. Режим работы: понедельник - пятница с 9.30 до 18.30, суббота - воскресенье - выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Дата государственной регистрации - 17 марта 2011 года.

Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N 013486651, выдано "17" марта 2011 г. ОГРН 1117746194532.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 014613417, выдано "07" февраля 2012 г. ИНН/КПП 7717695180/770601001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Базал Холдинг Лимитед (Basal Holding Limited), юридическое лицо, учрежденное в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный № HE 159573, имеющая зарегистрированный офис по адресу: Корнилиу, 5, Офис 101, Строволос, П.И. 2028, Никосия, Кипр	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством

1.8. «Финансовый результат текущего года: - 1 453 000 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации : 45 170 219,44 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 976 743 426,55 руб.»

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл.5.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство объекта не позднее 31 декабря 2015г.;

3. ввод объекта в эксплуатацию не позднее 05 февраля 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - декабрь 2012 года.

Окончание строительства - декабрь 2015 года.

2.4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Заключение N 2-1-1-0094-13 от "19" апреля 2013 г.

Вывод: проектная документация без сметы по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл.5 соответствует

требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям пожарной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.5. Разрешение на строительство N RU77102000-007470 от "19" ноября 2012 г. выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Экспериментальный завод качественных сплавов» на срок до 31 марта 2014 года.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июня 2011 года сделана запись о регистрации № 77-77-14/005/2011-687 (серия 77-АО № 631946)

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - Общество с ограниченной ответственностью «Экспериментальный завод качественных сплавов» Свидетельство о государственной регистрации права 77-АО 631946 от 11 июня 2013 года.

Площадь земельного участка составляет 12 014 кв.м. (кадастровый номер 77:02:0023012:53) адрес местонахождения: г. Москва, ул. Староалексеевская вл.5

Описание границ земельного участка: С севера участок с территорией учебно-исследовательского центра Московской федерации профсоюзов; с востока граница участка совпадает с красными линиями микрорайона и проектируемого проезда №128 являющегося продолжением Ярославской улицы; с юга - территория ООО «Совметалл»; с запада - участок издательско-полиграфического комплекса «Логос», автобаза «Алексеевская»

Элементы благоустройства:

1. Проезды выполняются из плитки-бручатки с обрамлением бортовым камнем;
2. Тротуары выполняются из плитки-бручатки с обрамлением бортовым камнем;
3. Озеленением предусмотрена посадка лиственных деревьев, кустарников, создание цветников из многолетников, устройство газонов.
4. На придомовой территории предусматривается размещение детских площадок с каучуковым покрытием

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: г. Москва СВАО Алексеевский район ул. Староалексеевская вл.5.

Объект включает в себя: Жилой комплекс с подземной автостоянкой, состоящий из 24-этажного 4-х секционного жилого дома (на 729 квартир из них 214 - однокомнатных, 278 - двухкомнатных, 48 - трехкомнатных, 188 - четырехкомнатных, 1-пятикомнатная, общая площадь квартир - 55442,7м<sup>2</sup>).

Не жилые помещения не входящие в состав долевой собственности располагаются: на первом нежилом этаже помещения свободного назначения (офисы, магазины, детские студии) и административно-технические помещения общей площадью - 1031.10м<sup>2</sup>; На трех подземных этажах располагается автостоянка на 332 м/места общей площадью 18353.8м<sup>2</sup>.

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; 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.

Строительство осуществляется по индивидуальному проекту.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "05" февраля 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости: Комитет Государственного Строительного Надзора города Москвы; Наименование органа, уполномоченного в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Комитет Государственного Строительного Надзора города Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства - Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы - мониторинг действующего законодательства);

Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);

Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков Общества с ограниченной ответственностью «ЭЗКС» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками);

Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.).

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 6 443 086 301 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик ООО «Девелопер Билдинг» г. Москва Дмитровское ш. д.163А. кор.1 Свидетельство о допуске к определенному виду работ №0038.03-2009-7715596666-С-183 от 28.12.2011г.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 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» исполнение обязательств Общества с ограниченной ответственностью «ЭЗКС» по всем договорам, заключенным для строительства (создания жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, СВАО, ул. Староалексеевская, вл.5, обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств Общества с ограниченной ответственностью «ЭЗКС» 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.