

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Речников Инвест»




Ю.А. Зитев

30 апреля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 14 апреля 2015 года

о проекте строительства «Комплекса жилых и общественных зданий».

Второй этап строительства. Жилые корпуса К1, К2, К3

со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,
расположенного по адресу: Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Речников ул., вл.7,
стр.2,2А,3,6,8-10,13,16,18,23-26,31,45,54,55

(по состоянию на 30.04.2015г.)

г. МОСКВА
2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 14 апреля 2015 года
с учетом изменений, внесенных застройщиком, в соответствии с требованиями статьи
19 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»
по состоянию на 30.04.2015 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Речников Инвест»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Речников Инвест»
1.3.	Место нахождения:	г. Москва
	Почтовый адрес:	115407, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 10-00 до 18-30 ежедневно, кроме субботы, воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 780-88-20 Email: y.zitev@rechnikov.ru Интернет сайт: www.rechnikov.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	ОГРН 1097746752421 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – Бланк серия 77 N 013579563, выдано 26 ноября 2009 года. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ИНН 7725682120
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): АНОЗИРА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (ANOSIRA HOLDINGS LIMITED) - (100 %)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Строительство многоквартирных жилых домов - корпуса №№ 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в составе «Комплекса жилых и общественных зданий» по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55. Разрешение на строительство N RU77164000-009308 от 24 апреля 2014 г. Разрешение на строительство N RU77164000-009961 от 19 сентября 2014 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Начало строительства: апрель 2014 г. Окончание строительства: II квартал 2016 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2016 г.

1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды лицензируемой деятельности Застройщиком не осуществляются.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Информация за 2014 год (по состоянию на 31.12.2014 г.): Чистая прибыль за 2014 г. – 13 700 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 2 877 508 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 331 798 тыс. руб. Заемные средства – 633 421 тыс. руб. Нераспределенная прибыль – 21 692 тыс. руб. Информация за 1 квартал 2015 год (по состоянию на 31.03.2015 г.): Чистая прибыль за 1 кв. 2015 г. – 2 161 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 4 229 436 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 014 616 тыс. руб. Заемные средства – 144 тыс. руб. Нераспределенная прибыль – 23 852 тыс. руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство Комплекса жилых и общественных зданий. Второй этап строительства. Жилые корпуса К1, К2, К3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: апрель 2015 г. Окончание строительства: III квартал 2017 г. Ввод в эксплуатацию: III квартал 2017 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	1. Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0004-15 (Результаты инженерных изысканий). Утверждено «22» января 2015г. Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва. 2. Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0013-15 (Проектная документация). Утверждено «02» марта 2015г. Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N RU77164000-010869 от 10 апреля 2015 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия - до 10 октября 2017 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-05-035514 от «11» мая 2011 года, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Речников Инвест», зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15 июля 2011 года, запись регистрации №77-77-14/007/2011-101, в редакции Дополнительного соглашения от 7 февраля 2013 г., зарегистрированного зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 марта 2013 года, запись регистрации №77-77-

		14/002/2013-776 и Дополнительного соглашения от 23 июня 2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 3 июля 2014 года, запись регистрации №77-77-22/020/2014-512. Право аренды земельного участка передано в залог ОАО «Сбербанк России» на основании Договора Ипотеки №1985/И/1850 от 30 июня 2014 г., заключенного между ООО «Речников Инвест» и ОАО «Сбербанк России», зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 22 июля 2014 года, запись регистрации №77-77-05/031/2014-029, в редакции Дополнительного соглашения №1 от 7 августа 2014 г. Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 7 августа 2014 года, запись регистрации №77-77-05/032/2014-548.
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 77:05:0004011:2276. Общая площадь земельного участка: 142 086 кв.м.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Департамент земельных ресурсов города Москвы.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство отведенного участка и прилегающей территории, так же организация подходов и подъездов к зданиям, отведенным под проектирование, строительство.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Объекты строительства - жилые корпуса К1, К2, К3 со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр.2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23- 26, 31, 45, 54, 55. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями; объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок; объекты размещения учреждений дошкольного воспитания; объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования; объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, многоквартирных жилых домов.
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных	1. Жилой корпус К1 – многоквартирный жилой дом, в виде двух отдельных разноэтажных объемов - четырехсекционного 12-9-18-18 этажного и отдельно стоящего односекционного 15-ти этажного, размещенный над подземной автостоянкой. Общая площадь жилого корпуса К1 – 22 710,1 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$) – 15 904,7 кв.м. Общее количество квартир жилого корпуса К1 – 291, в составе: 1-комнатные квартиры – 101, площадью от 34,3 кв.м до 39,6 кв.м; 2-комнатные квартиры – 147, площадью от 54,4 кв.м до 64,6 кв.м:

	самостоятельных частей	3-комнатные квартиры - 43, площадью от 80,7 кв.м до 82,5 кв.м. На первом этаже жилого корпуса К1 запроектировано 8 нежилых (офисных) помещений общей площадью 520,8 кв.м. В подземном этаже жилого корпуса К1 запроектирована одноуровневая автостоянка на 65 машиномест, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,0 м (от пола до потолка), общей площадью 1 840,4 кв.м. 2. Жилой корпус К2 – многоквартирный жилой дом, в виде трех отдельных разноэтажных объемов - односекционного 12-ти этажного, двухсекционного 18-18 этажного и односекционного 15-ти этажного, размещенный над подземной автостоянкой. Общая площадь жилого корпуса К2 – 20 542,1 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$) – 14 317,8 кв.м. Общее количество квартир жилого корпуса К1 – 253, в составе: 1-комнатные квартиры – 102, площадью от 31,0 кв.м. до 39,6 кв.м. 2-комнатные квартиры – 96, площадью от 53,5 кв.м. до 64,6 кв.м. 3-комнатные квартиры - 42, площадью от 76,5 кв.м. до 80,7 кв.м. 4-комнатные квартиры - 13, площадью от 108,2 кв.м. до 108,4 кв.м. На первом этаже жилого корпуса К2 запроектировано 6 нежилых (офисных) помещений общей площадью 439,5 кв.м. В подземном этаже жилого корпуса К2 запроектирована одноуровневая автостоянка на 64 машиноместа, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,0 м (от пола до потолка), общей площадью 1 835,8 кв.м. 3. Жилой корпус К3 – многоквартирный жилой дом, в виде двух отдельных разноэтажных объемов - односекционного 12-ти этажного и трехсекционного 18 - (9-18) - (9-15) этажного, размещенный над подземной автостоянкой. Общая площадь жилого корпуса К3 – 22 822,2 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$) – 16 154,2 кв.м. Общее количество квартир жилого корпуса К1 – 291, в составе: 1-комнатные квартиры – 91, площадью от 33,3 кв.м. до 39,6 кв.м. 2-комнатные квартиры – 137, площадью от 53,5 кв.м. до 63,4 кв.м. 3-комнатные квартиры - 63, площадью от 71,7 кв.м. до 80,7 кв.м. На первом этаже жилого корпуса К3 запроектировано 9 нежилых (офисных) помещений общей площадью 700,1 кв.м. В подземном этаже жилого корпуса К3 запроектирована одноуровневая автостоянка на 62 машиноместа, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,0 м (от пола до потолка), общей площадью 1 822,4 кв.м. Жилые корпуса К1, К2, К3 оснащены инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами, действующими на территории Российской Федерации.
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1. Первый этаж жилых корпусов К1, К2, К3 – нежилой. На первом этаже жилых корпусов К1, К2, К3 запроектированы нежилые (офисные) помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов. В строящемся жилом корпусе К1 запроектированы нежилые (офисные) помещения общей площадью 520,8 кв.м., в количестве 8 шт., площадью от 22,8 кв.м. до 85,6 кв.м. соответственно. В строящемся жилом корпусе К2 запроектированы нежилые (офисные) помещения общей площадью 439,5 кв.м., в количестве 6 шт., площадью от 64,3 кв.м. до 111,6 кв.м. соответственно. В строящемся жилом корпусе К3 запроектированы нежилые (офисные) помещения общей площадью 700,1 кв.м., в количестве 9 шт., площадью от 52,9 кв.м до 113,1 кв.м. соответственно.

		2. В подземных этажах каждого из жилых корпусов К1, К2, К3 запроектированы одноуровневые автостоянки, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,0 м (от пола до потолка). Подземные автостоянки: жилого корпуса К1 общей площадью 1 840,4 кв.м. на 65 машиномест; жилого корпуса К2 общей площадью 1 835,8 кв.м. на 64 машиноместа; жилого корпуса К3 общей площадью 1 822,4 кв.м. на 62 машиноместа.																																													
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания). Техподполье в каждом из жилых корпусов К1, К2, К3 - высотой 1,8 м., предназначено для размещения технических помещений, прокладки инженерных коммуникаций. Технический чердак в каждом из жилых корпусов К1, К2, К3 - расположен над всей жилой частью соответствующего корпуса. Высота технического чердака – 1,8 м., в местах размещения машинного отделения лифтов высота чердака составляет 2,5 м. (от пола до потолка). Кровля каждого жилого корпуса К1, К2, К3 - плоская неэксплуатируемая, с выходом на кровлю с технического чердака, с внутренним водостоком. Входные группы каждого жилого корпуса К1, К2, К3 в составе помещений: на уровне уличного входа в жилую часть – тамбур, вестибюль, подсобное помещение для консьержа, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, санузлы, колясочная, прочие помещения; на уровне выхода во двор – тамбур, лифтовой холл, колясочная. В каждой секции каждого жилого корпуса К1, К2, К3 предусмотрено размещение двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг. и 450 кг. <table border="1"> <tr> <td colspan="3">Площадь технического подполья h=1,8 м (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен)</td></tr> <tr> <td>Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3</td><td>м²</td><td>2458,4</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К1</td><td>м²</td><td>803,6</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К2</td><td>м²</td><td>747,5</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К3</td><td>м²</td><td>907,3</td></tr> <tr> <td colspan="3">Площадь технического чердака h=1,8 м (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен)</td></tr> <tr> <td>Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3</td><td>м²</td><td>1448,6</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К1</td><td>м²</td><td>507,5</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К2</td><td>м²</td><td>417,7</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К3</td><td>м²</td><td>523,34</td></tr> <tr> <td colspan="3">Площадь машинных помещений лифтов h=2,5 м</td></tr> <tr> <td>Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3</td><td>м²</td><td>109,1</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К1</td><td>м²</td><td>46,3</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К2</td><td>м²</td><td>31,6</td></tr> <tr> <td>Жилой корпус К3</td><td>м²</td><td>31,2</td></tr> </table>	Площадь технического подполья h=1,8 м (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен)			Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3	м ²	2458,4	Жилой корпус К1	м ²	803,6	Жилой корпус К2	м ²	747,5	Жилой корпус К3	м ²	907,3	Площадь технического чердака h=1,8 м (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен)			Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3	м ²	1448,6	Жилой корпус К1	м ²	507,5	Жилой корпус К2	м ²	417,7	Жилой корпус К3	м ²	523,34	Площадь машинных помещений лифтов h=2,5 м			Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3	м ²	109,1	Жилой корпус К1	м ²	46,3	Жилой корпус К2	м ²	31,6	Жилой корпус К3	м ²	31,2
Площадь технического подполья h=1,8 м (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен)																																															
Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3	м ²	2458,4																																													
Жилой корпус К1	м ²	803,6																																													
Жилой корпус К2	м ²	747,5																																													
Жилой корпус К3	м ²	907,3																																													
Площадь технического чердака h=1,8 м (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен)																																															
Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3	м ²	1448,6																																													
Жилой корпус К1	м ²	507,5																																													
Жилой корпус К2	м ²	417,7																																													
Жилой корпус К3	м ²	523,34																																													
Площадь машинных помещений лифтов h=2,5 м																																															
Общая сумма для жилых корпусов К1, К2, К3	м ²	109,1																																													
Жилой корпус К1	м ²	46,3																																													
Жилой корпус К2	м ²	31,6																																													
Жилой корпус К3	м ²	31,2																																													
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	III квартал 2017 года.																																													

2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	1. Изменение действующего законодательства, в т.ч. в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование не осуществляется
2.17.	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость - 5 500 000 000 руб. (пять миллиардов пятьсот миллионов рублей). Строительство осуществляется с привлечением кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России» на основании Договора № 1985 от 30 июня 2014 г. об открытии невозобновляемой линии, заключенного между ООО «Речников Инвест» и ОАО «Сбербанк России», в редакции Дополнительных соглашений №1 от 30.07.2014г., №2 от 07.08.2014г., №3 от 13.02.2015г.
2.18	Структура финансирования:	1. Затраты Застройщика (ООО «Речников Инвест») за счет собственных средств: 1 563 000 000 (Один миллиард пятьсот шестьдесят три миллиона. 2. Привлечение кредитных денежных средств в сумме: до 6 250 000 000 (Шесть миллиардов двести пятьдесят миллионов) рублей, в том числе на объекты жилые корпуса К1, К2, К3 в размере 3 750 000 000 (три миллиарда семьсот пятьдесят миллионов) рублей (в соответствии с условиями Договора №1985 от 30 июня 2014г. об открытии невозобновляемой линии).
2.19.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Технический заказчик - ООО «ВСМ», адрес :123104, РФ, г. Москва, ул. Б. Бронная, д.23, стр.1, ОГРН 1137746456320, ИНН 7710940499.
2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. 2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договоров (полисов) страхования в пользу участников долевого строительства в рамках Договора № Н000047-17-15 от 27 марта 2015 года о сотрудничестве в области

		страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подписанного между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА» и Застройщиком (Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ) в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 10 апреля 2015 г.
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Привлечение кредитных средств Сберегательного банка РФ согласно договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №1985 от 30 июня 2014 г.

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ООО «Речников Инвест», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу:

Россия, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.1.

Проектная декларация публикуется на сайте: www.rechnikov.ru

ООО «Речников Инвест»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗИТЕВ ЮРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

