

ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

Проектная декларация
по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ».

1.2. Юридический адрес: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4.

1.3. Место нахождения застройщика: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4.

1.4. Режим работы: понедельник-пятница, с 10.00 до 19.00.

1.5. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «СТРОЙИНВЕСТ» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 9 по Центральному административному округу г.Москвы 14.01.2003 г., Свидетельство серии 77 №003379889. ОГРН 1037709003111, ИНН/КПП 7709399780/771001001.

1.6. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Гражданин РФ Гадрани Витали Акакиевич. Является единственным участником и владельцем 100 % доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «СТРОЙИНВЕСТ».

1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

За период с 2007 по 2010 годы Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

1.8. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

отсутствует

1.9. Информация о финансовом результате, размере кредиторской задолженности за 9 месяцев 2010 года:

Финансовый результат, прибыль - 2 158 509 руб.

Долгосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – 104 412 592 руб.

Краткосрочные кредиты и займы, в т.ч. проценты к уплате – 111 072 227,10 руб.

Задолженность перед поставщиками – 1 462 691 руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская улица, вл.19 А

Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2010 года

Окончание строительства: IV квартал 2012 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Московской государственной экспертизы № 9-П2/09 МГЭ от 16.06.2009 г. Письмо МГЭ-35-3604-/9-10/-2 от 19.11.2009 г. к № 9-П2/09 МГЭ.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы от 28.12.2009г., № RU 77141000-004372, дело № 24217, рег. № 77-ГК/3.7.1.006116 от 30.12.2009г.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

2.3.1. Договор аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005г., Дополнительное соглашение от 22.09.2008г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005г., Дополнительное соглашение от 26.10.2010 к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005г.

2.3.2. Распоряжение Правительства Москвы от 02.06.2008г. № 1204-РП.

2.3.3. Распоряжение Правительства Москвы от 03.09.2009г. № 2316-РП.

2.3.4. Распоряжение Правительства Москвы от 15.09.2010г. № 1937-РП.

2.3.5. Собственник земельного участка: г. Москва.

2.3.6. Общая площадь земельного участка 0,68 га.

2.3.7. Кадастровый номер участка: 77:01:0003035:80

2.4. Местоположение строящегося Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу:

Строящийся жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Верхняя Красносельская, вл. 19 А в глубине квартала № 999, вблизи станции метро «Красносельская», магистралей общегородского значения – Краснопрудной улицы и внутригородской кольцевой магистрали (3-е кольцо).

2.5. Состав строящегося жилого комплекса, его самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Всего 182 квартиры общей площадью 20000,0 кв.м.

из них:

однокомнатные квартиры общей площадью 52 кв.м. – 26 квартир,

двухкомнатные квартиры общей площадью 80,0 кв.м. - 11 квартир,

двухкомнатные квартиры общей площадью 80,2 кв.м. - 2 квартиры,

двухкомнатные квартиры общей площадью 82,0 кв.м. - 4 квартиры,

двухкомнатные квартиры общей площадью 82,2 кв.м. - 9 квартир,

двухкомнатные квартиры общей площадью 84,0 кв.м. - 11 квартир,

двухкомнатные квартиры общей площадью 84,2 кв.м. – 2 квартиры,
 двухкомнатные квартиры общей площадью 109,0 кв.м. - 11 квартир,
 двухкомнатные квартиры общей площадью 109,2 кв.м. - 2 квартиры,
 трехкомнатные квартиры общей площадью 114,0 кв.м. - 13 квартир,
 трехкомнатные квартиры общей площадью 121,0 кв.м. - 13 квартир,
 трехкомнатные квартиры общей площадью 122,0 кв.м. - 13 квартир,
 трехкомнатные квартиры общей площадью 125,0 кв.м. - 13 квартир,
 трехкомнатные квартиры общей площадью 150,0 кв.м. – 26 квартир,
 четырехкомнатные квартиры общей площадью 138,0 кв.м. - 2 квартиры,
 четырехкомнатные квартиры общей площадью 138,2 кв.м. - 11 квартир,
 четырехкомнатные квартиры общей площадью 159,0 кв.м. - 11 квартир,
 четырехкомнатные квартиры общей площадью 159,4 кв.м. - 2 квартиры.

В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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, мусоропровод, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ИТП, 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.

Помещения ТСЖ, службы эксплуатации (расположены на 1-м этаже), входные группы в жилую часть комплекса.

311 машиномест в подземной трехуровневой стоянке, из них:

Габаритные размеры машиноместа (м)	Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)	Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)	Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)
5,45 x 2,55	94	75	66
4,9 x 2,3	25	13	9
4,3 x 2,2	8	8	8
5,45 x 3,5	-	-	4
4,9 x 3,5	-	-	1
Количество машиномест по уровню	127	96	88

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества:

Подземная трехуровневая автостоянка на 311 машиномест, общей площадью 11930,0 кв.м с мойкой.

Фитнес-центр, общей площадью 2980,0 кв.м.

Детское образовательное учреждение, общей площадью 860,0 кв.м.

Помещение ТСЖ общей площадью 100,0 кв.м.

2.7. Информация об элементах благоустройства;

Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:

- устройство детской площадки с игровыми малыми архитектурными формами;
- устройство детских площадок встроенного детского сада, имеющих собственные

- металлические ограждения и малые формы;
- устройство пожарных проездов;
- устройство придомовой (гостевой) автостоянки на 16 м/мест;
- устройство газонов на площади 1893 кв.м.,
- устройство цветников на площади 57 кв.м.,
- посадка крупномерных лиственных и хвойных деревьев в количестве 22 штук, а также декоративнолиственных и красивоцветущих кустарников в количестве 219 штук.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

4 квартал 2012 года. Орган, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - Мосгосстройнадзор

2.9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке жилого комплекса:

Мосгосстройнадзор

Управление государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС России по г. Москва

Роспотребнадзор ЦАО г.Москвы

Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы.

Управа района «Красносельский» ЦАО г. Москвы.

Префектура ЦАО

ООО «Стройинвест» - заказчик.

ООО «Шатер Девелопмент» – технический заказчик.

ООО «Студия Стороны» – генеральный проектировщик.

ЗАО «Моспромстрой» - генеральный подрядчик.

ООО «ГД Мастер» - эксплуатирующая организация.

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность перед третьими лицами в соответствии с договором генерального подряда застрахованы генеральным подрядчиком в ООО «Первая страховая компания» - договор страхования строительно-монтажных рисков № 6 00 0929 00 08104 001123 от 21 июля 2010г.

Информация о возможных финансовых и прочих рисках отсутствует.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ЗАО "Моспромстрой"

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0102.05-2009-7710034310-С-009 от 24 июня 2010г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей».

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный директор – Гурецкий Б.О.

Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 08 июля 2010г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей»

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Генеральный директор - Меркулова О.А.

Генеральный проектировщик: ООО «Студия Стороны»

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0197-2010-7736214068-П-2 от 15 февраля 2010г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и проектировщиков».

Генеральный директор – Смирнов С.С., Главный архитектор – Подрезков Н.В.

2.12. Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 2 млрд. рублей.

2.13. Способы обеспечения обязательств Застройщика:

Исполнение обязательств обеспечивается в соответствии с действующим законодательством РФ. - залог в пользу участников долевого строительства (залогодержателей) права аренды земельного участка, а также строящегося на этом земельном участке жилого комплекса (статьи 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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»).

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома от участников:

Не привлекались.

2.15. Проектная декларация размещена с 25.12.2010 года в сети Интернет на сайтах www.domshater.ru и www.estatet.ru.

«25» декабря 2010 года

Генеральный директор ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

Гадрани В.А.

Изменения № 1

В проектную декларацию по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А (далее – «Проектная декларация»)

Город Москва

31 марта 2011 г.

1. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат 2010 г., размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат 2010 г. - 7 тыс. рублей (прибыль).

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2010 г. 588 094 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2010 г. 184 355 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

В.А. Гадрани

Изменения № 2

В проектную декларацию по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А (далее – «Проектная декларация»)

Город Москва

04 мая 2011 г.

1. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат за 1 квартал 2011 г. 0 (ноль)

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2011 г. 917 342 тыс. рублей, в т.ч. привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 782 800 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2011 г. 335 823 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

О.А. Меркулова

Изменения № 3

В проектную декларацию по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А (далее – «Проектная декларация»)

Город Москва

11 июля 2011 г.

1. Изменить пункт 1.6. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов

Закрытое акционерное общество «Дорожно-механизированное управление-1 № 3».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

О.А. Меркулова

Изменения № 4

В проектную декларацию по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А (далее – «Проектная декларация»)

Город Москва

01 августа 2011 г.

1. Изменить пункт 1.6. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов

Закрытое акционерное общество «Дорожно-механизированное управление-1 № 3 обладает 99,5% голосов».

2. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат за 1 полугодие 2011 г. - 0 (ноль)

Размер кредиторской задолженности на 31.07.2011 г. - 924 287 тыс. рублей, в т.ч. привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 781 568 тыс. рублей».

Размер дебиторской задолженности на 31.07.2011 г. - 416 546 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

О.А. Меркулова

Изменения № 5

В

ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А (далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

25 августа 2011 г.

1. Статью 2 Проектной декларации читать в следующей редакции:

«2. Информация о проекте строительства в соответствии с проектной документацией»:

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская улица, вл.19 А (далее-«Жилой комплекс»)
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	1 этап: строительство Жилого комплекса; 2 этап: ввод в эксплуатацию Жилого комплекса.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало 1 этапа: III квартал 2010 г. Окончание 2 этапа: IV квартал 2012 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Московской государственной экспертизы Рег.№77-1-4-0539-09 от 16.06.2009 г., Дело № 9-П2/09 МГЭ. Письмо № МГЭ-35-3604/9-10/-2 от 19.11.2009 г. к № 9-П2/09 МГЭ.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77141000-004372 от 28.12.2009 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 24217, рег. № 77-ГК/3.7.1.006116 от 30.12.2009г. Срок действия разрешения на строительство – до 02.04.2012 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., заключенный между Московским земельным комитетом и ООО «СТРОЙИНВЕСТ», -Дополнительное соглашение от 22.09.2008 г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., - Дополнительное соглашение от 26.10.2010 г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., - Дополнительное соглашение от 18.03.2011 г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., - Распоряжение Правительства Москвы от 02.06.2008 г. № 1204-ПП. - Распоряжение Правительства Москвы от 03.09.2009 г. № 2316-ПП. - Распоряжение Правительства Москвы от 15.09.2010г. № 1937-ПП.
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилого комплекса	Кадастровый номер земельного участка: 77:01:0003035:80; Площадь земельного участка: 0,68 га; Вид разрешенного использования земельного участка: строительство Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой; Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	г. Москва, ЦАО, ул. Верхняя Красносельская, вл. 19 А
2.9.	Информация о	Участок, отведенный под строительство жилого комплекса расположен за

	граница земельного участка, предусмотренных проектной документацией	пределами Садового кольца, в глубине квартала № 999, вблизи станции метро «Красносельская», магистралей общегородского значения – Краснопрудной улицы и внутригородской кольцевой магистрали (3-е кольцо).
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	г.Москва
2.11.	Описание строящегося Жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией	<p>Площадь застройки: 2 265 кв.м., Общая площадь Жилого комплекса: 43 950 кв.м., Тип Жилого комплекса: монолитный железобетон, секционный, Количество секций: 4, Количество этажей: жилой дом - 14 этажей (15-ый технический этаж)+3 подземных этажа: - на 1-ом этаже Жилого комплекса размещаются: детский сад; помещения входных групп, консьержки, мусорокамер, диспетчерской, пожарно-охранной сигнализации, фитнес-центра, ТСЖ. - на 2-14 этажах размещаются квартиры. - на 15-м этаже-технический этаж (размещение инженерных коммуникаций, венткамер и техпомещений), - на 3-х подземных этажах размещаются: помещения ИТП, технические помещения, электрощитовые, автостоянка, фитнес-центр. Количество квартир: 182 шт, Наружная отделка фасадов: вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитной плиткой по системе «ДИАД», Конструктив здания: - несущие наружные и внутренние стены выполнены из монолитного железобетона с элементами кирпичной кладки, - фундамент: монолитная железобетонная плита, - окна- ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами, - лоджии остеклены и выполнены из окрашенных алюминиевых профилей, - цоколь и крыльца выполнены из гранита, - крыша Жилого комплекса – плоская, неэксплуатируемая, с рулонным покрытием, совмещенная невентилируемая, с внутренним водостоком. Трубная разводка к сантехническому оборудованию квартир не выполняется, сантехническое оборудование в квартирах не устанавливается. Связь по этажам в каждой секции по лестнице, одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг и одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1 000 кг.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в	<p>Общая площадь Жилого комплекса – 43 950 кв.м, Общая площадь квартир – 20 000 кв.м. Количество квартир – 182 шт. из них: 1-но комнатных квартир общей площадью 52 кв.м. - 26 шт. (1352 кв), 2-х комнатных квартир общей площадью 80,0 кв.м. - 11 шт. (880 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 80,2 кв.м. - 2 шт. (160,4 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 82,0 кв.м. - 4 шт. (328 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 82,2 кв.м. - 9 шт. (739,8 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 84,0 кв.м. - 11 шт. (924 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 84,2 кв.м. – 2 шт. (168,4 кв.м.) 2-х комнатных квартир общей площадью 109,0 кв.м. – 11 шт. (1199 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 109,2 кв.м. – 2 шт. (218,4 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 114,0 кв.м . - 13 шт. (1482 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 121,0 кв.м . - 13 шт. (1573 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 122,0 кв.м . - 13 шт. (1586 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 125,0 кв.м . - 13 шт. (1625 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 150,0 кв.м . - 26 шт. (3900 кв.м.), 4-х комнатных квартир общей площадью 138,0 кв.м. – 2 шт. (276 кв.м.),</p>

	эксплуатацию	<p>4-х комнатных квартир общей площадью 138,2 кв.м. – 11 шт. (1520,2 кв.м.), 4-х комнатных квартир общей площадью 159,0 кв.м. – 11 шт. (1749 кв.м.), 4-х комнатных квартир общей площадью 159,4 кв.м. – 2 шт. (318,8 кв.м.). - Подземная 3-х уровневая автостоянка на 311 машиномест, общей площадью 11 930 кв.м, закрытого типа, отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. На первом подземном этаже предусмотрена мойка автомобилей.</p> <table border="1" data-bbox="488 398 1406 763"> <thead> <tr> <th data-bbox="488 398 727 533">Габаритные размеры машиноместа (м)</th> <th data-bbox="727 398 954 533">Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)</th> <th data-bbox="954 398 1177 533">Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)</th> <th data-bbox="1177 398 1406 533">Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="488 533 727 562">5,45 x 2,55</td> <td data-bbox="727 533 954 562">94</td> <td data-bbox="954 533 1177 562">75</td> <td data-bbox="1177 533 1406 562">66</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 562 727 591">4,9 x 2,3</td> <td data-bbox="727 562 954 591">25</td> <td data-bbox="954 562 1177 591">13</td> <td data-bbox="1177 562 1406 591">9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 591 727 620">4,3 x 2,2</td> <td data-bbox="727 591 954 620">8</td> <td data-bbox="954 591 1177 620">8</td> <td data-bbox="1177 591 1406 620">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 620 727 649">5,45 x 3,5</td> <td data-bbox="727 620 954 649">-</td> <td data-bbox="954 620 1177 649">-</td> <td data-bbox="1177 620 1406 649">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 649 727 678">4,9 x 3,5</td> <td data-bbox="727 649 954 678">-</td> <td data-bbox="954 649 1177 678">-</td> <td data-bbox="1177 649 1406 678">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="488 678 727 763">Количество машиномест по уровню</td> <td data-bbox="727 678 954 763">127</td> <td data-bbox="954 678 1177 763">96</td> <td data-bbox="1177 678 1406 763">88</td> </tr> </tbody> </table>	Габаритные размеры машиноместа (м)	Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)	Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)	Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)	5,45 x 2,55	94	75	66	4,9 x 2,3	25	13	9	4,3 x 2,2	8	8	8	5,45 x 3,5	-	-	4	4,9 x 3,5	-	-	1	Количество машиномест по уровню	127	96	88
Габаритные размеры машиноместа (м)	Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)	Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)	Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)																											
5,45 x 2,55	94	75	66																											
4,9 x 2,3	25	13	9																											
4,3 x 2,2	8	8	8																											
5,45 x 3,5	-	-	4																											
4,9 x 3,5	-	-	1																											
Количество машиномест по уровню	127	96	88																											
2.13.	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Квартиры:</u> Жилые квартиры 1 категории комфорта, из них: 1-но комнатных квартир – 26 шт. 2-х комнатных квартир – 52 шт. 3-х комнатных квартир – 78 шт. 4-х комнатных квартир – 26 шт. Общая площадь квартир – 20 000 кв.м. Квартиры расположены на 2-14 этажах. Квартиры передаются без отделки. При этом в квартире: входная дверь с фурнитурой, окна-стеклопакеты, пол и потолок монолитные, стены несущие – монолитные; межкомнатные перегородки не устанавливаются, за исключением границ помещений (комнат), выполненных кирпичной кладкой высотой в 1 кирпич; эркеры выполнены из кирпича; гидроизоляция и стяжки на полах в санузлах не выполняются, перегородки санузлов не устраиваются, границы санузлов на месте не обозначены. В т.ч. в квартире не выполняются: разводка слаботочных сетей, электроразводка (кроме установки в прихожей одной лампы освещения с выключателем и временного электрощита механизации), разводка водоснабжения и канализации, сантехническое оборудование не устанавливается. Устанавливаются счетчики электроснабжения, горячей и холодной воды. Электроплиты не устанавливаются. Прокладка проводов, радио, телефона, ТВ по стоякам до поэтажного холла и ввод в квартиру до клемной коробки под потолком в прихожей. Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими СНиП и т.п..</p>																												
2.14.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе</p>	<p>- Фитнес-центр общей площадью 2 980,0 кв.м. - Детское образовательное учреждение, общей площадью 860,0 кв.м.</p>																												
2.15.	<p>Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, мусоропровод, чердаки, подвальные помещения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ИТП; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом комплексе за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения Жилого комплекса, земельный участок, на котором расположен Жилой комплекс, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового</p>																												

	<p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке, в том числе помещения ТСЖ, службы эксплуатации (расположены на 1-м этаже), входные группы в жилую часть комплекса, а так же прочие объекты (согласно ст.36 ЖК РФ и Постановлению Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.)</p>
2.16.	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство детской площадки с игровыми малыми архитектурными формами; - устройство детских площадок встроенного детского сада, имеющих собственные металлические ограждения и малые формы; - устройство пожарных проездов; - устройство придомовой (гостевой) автостоянки на 16 м/мест; - устройство газонов на площади 1893 кв.м., - устройство цветников на площади 57 кв.м., - посадка крупномерных лиственных и хвойных деревьев в количестве 22 штук, а также декоративнолиственных и красивоцветущих кустарников в количестве 219 штук.
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Жилого комплекса</p>	<p>IV квартал 2012 года</p> <p>Мосгосстройнадзор; Управление государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС России по г. Москва; Роспотребнадзор ЦАО г.Москвы; Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы; Управа района «Красносельский» ЦАО г. Москвы; Префектура ЦАО; ООО «СТРОЙИНВЕСТ» - Заказчик. ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик. ООО «Студия Стороны» – Генеральный проектировщик. ЗАО «Моспромстрой» - Генеральный подрядчик. ООО «ГД Мастер» - эксплуатирующая организация.</p>
2.18.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию</p>	<p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).</p>
2.19.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках</p>	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <p>1. Законодательные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика

	<p>при осуществлении</p> <p>проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.</p>	<p>по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>2. Экономические риски:</p> <p>- глобальный экономический кризис и его последствия,</p> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительного-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства многофункционального Жилого комплекса,</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</p> <p>Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму. Для минимизации рисков генподрядной организацией заключен договор страхования строительного-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами в ООО «Первая страховая компания» (договор страхования строительного-монтажных рисков № 6 00 0929 00 08104 001123 от 21 июля 2010г.)</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилого комплекса	ориентировочно 2 млрд. рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительного-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО "Моспромстрой" Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0102.05-2009-7710034310-С-009 от 24 июня 2010 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Гурецкий Б.О.</p> <p>Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 08 июля 2010 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Мельников А.Н.</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Студия Стороны» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0197-2010-7736214068-П-2 от 15 февраля 2010г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и проектировщиков». Генеральный директор – Смирнов С.С., Главный архитектор – Подрезков Н.В.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются

	обязательств застройщика по договору	находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст.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»).
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

Информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригиналы Проектной декларации и Изменений в Проектную декларацию находятся в офисе ООО «СТРОЙИНВЕСТ» по адресу: 109012, г.Москва, ул.Ильинка, д.4., тел. (495) 698-15-45
(495) 698-12-35

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

О.А. Меркулова

Изменения № 5

В

ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А
(далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

25 августа 2011 г.

1. Статью 2 Проектной декларации читать в следующей редакции:

«2. Информация о проекте строительства в соответствии с проектной документацией»:

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская улица, вл.19 А (далее-«Жилой комплекс»)
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	1 этап: строительство Жилого комплекса; 2 этап: ввод в эксплуатацию Жилого комплекса.
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	Начало 1 этапа: III квартал 2010 г. Окончание 2 этапа: IV квартал 2012 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Московской государственной экспертизы Рег.№77-1-4-0539-09 от 16.06.2009 г., Дело № 9-П2/09 МГЭ. Письмо № МГЭ-35-3604/9-10/-2 от 19.11.2009 г. к № 9-П2/09 МГЭ.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77141000-004372 от 28.12.2009 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 24217, рег. № 77-ГК/3.7.1.006116 от 30.12.2009г. Срок действия разрешения на строительство – до 02.04.2012 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., заключенный между Московским земельным комитетом и ООО «СТРОЙИНВЕСТ», -Дополнительное соглашение от 22.09.2008 г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., - Дополнительное соглашение от 26.10.2010 г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., - Дополнительное соглашение от 18.03.2011 г. к договору аренды земельного участка № М-01-028131 от 19.01.2005 г., - Распоряжение Правительства Москвы от 02.06.2008 г. № 1204-РП. - Распоряжение Правительства Москвы от 03.09.2009 г. № 2316-РП. - Распоряжение Правительства Москвы от 15.09.2010г. № 1937-РП.
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилого комплекса	Кадастровый номер земельного участка: 77:01:0003035:80; Площадь земельного участка: 0,68 га; Вид разрешенного использования земельного участка: строительство Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной автостоянкой; Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	г. Москва, ЦАО, ул. Верхняя Красносельская, вл. 19 А
2.9.	Информация о	Участок, отведенный под строительство жилого комплекса расположен за

	границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	пределами Садового кольца, в глубине квартала № 999, вблизи станции метро «Красносельская», магистралей общегородского значения – Краснопрудной улицы и внутригородской кольцевой магистрали (3-е кольцо).
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	г.Москва
2.11.	Описание строящегося Жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией	<p>Площадь застройки: 2 265 кв.м., Общая площадь Жилого комплекса: 43 950 кв.м., Тип Жилого комплекса: монолитный железобетон, секционный, Количество секций: 4, Количество этажей: жилой дом - 14 этажей (15-ый технический этаж)+3 подземных этажа: - на 1-ом этаже Жилого комплекса размещаются: детский сад; помещения входных групп, консьержки, мусорокамер, диспетчерской, пожарно-охранной сигнализации, фитнес-центра, ТСЖ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 2-14 этажах размещаются квартиры. - на 15-м этаже-технический этаж (размещение инженерных коммуникаций, венткамер и техпомещений), - на 3-х подземных этажах размещаются: помещения ИТП, технические помещения, электрощитовые, автостоянка, фитнес-центр. <p>Количество квартир: 182 шт, Наружная отделка фасадов: вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитной плиткой по системе «ДИАД», Конструктив здания: - несущие наружные и внутренние стены выполнены из монолитного железобетона с элементами кирпичной кладки,</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент: монолитная железобетонная плита, - окна- ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами, - лоджии остеклены и выполнены из окрашенных алюминиевых профилей, - цоколь и крыльца выполнены из гранита, - крыша Жилого комплекса – плоская, неэксплуатируемая, с рулонным покрытием, совмещенная невентилируемая, с внутренним водостоком. <p>Трубная разводка к сантехническому оборудованию квартир не выполняется, сантехническое оборудование в квартирах не устанавливается. Связь по этажам в каждой секции по лестнице, одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг и одним пассажирским лифтом грузоподъемностью 1 000 кг.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод	<p>Общая площадь Жилого комплекса – 43 950 кв.м, Общая площадь квартир – 20 000 кв.м. Количество квартир – 182 шт. из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-но комнатных квартир общей площадью 52 кв.м. - 26 шт. (1352 кв), 2-х комнатных квартир общей площадью 80,0 кв.м. - 11 шт. (880 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 80,2 кв.м. - 2 шт. (160,4 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 82,0 кв.м. - 4 шт. (328 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 82,2 кв.м. - 9 шт. (739,8 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 84,0 кв.м. - 11 шт. (924 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 84,2 кв.м. - 2 шт. (168,4 кв.м.) 2-х комнатных квартир общей площадью 109,0 кв.м. - 11 шт. (1199 кв.м.), 2-х комнатных квартир общей площадью 109,2 кв.м. - 2 шт. (218,4 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 114,0 кв.м. - 13 шт. (1482 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 121,0 кв.м. - 13 шт. (1573 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 122,0 кв.м. - 13 шт. (1586 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 125,0 кв.м. - 13 шт. (1625 кв.м.), 3-х комнатных квартир общей площадью 150,0 кв.м. - 26 шт. (3900 кв.м.), 4-х комнатных квартир общей площадью 138,0 кв.м. - 2 шт. (276 кв.м.),

	эксплуатацию	<p>4-х комнатных квартир общей площадью 138,2 кв.м. – 11 шт. (1520,2 кв.м.), 4-х комнатных квартир общей площадью 159,0 кв.м. – 11 шт. (1749 кв.м.), 4-х комнатных квартир общей площадью 159,4 кв.м. – 2 шт. (318,8 кв.м.). - Подземная 3-х уровневая автостоянка на 311 машиномест, общей площадью 11 930 кв.м, закрытого типа, отапливаемая, предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. На первом подземном этаже предусмотрена мойка автомобилей.</p> <table border="1" data-bbox="564 434 1455 801"> <thead> <tr> <th data-bbox="564 434 804 568">Габаритные размеры машиноместа (м)</th> <th data-bbox="804 434 1018 568">Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)</th> <th data-bbox="1018 434 1241 568">Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)</th> <th data-bbox="1241 434 1455 568">Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="564 568 804 604">5,45 x 2,55</td> <td data-bbox="804 568 1018 604">94</td> <td data-bbox="1018 568 1241 604">75</td> <td data-bbox="1241 568 1455 604">66</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 604 804 640">4,9 x 2,3</td> <td data-bbox="804 604 1018 640">25</td> <td data-bbox="1018 604 1241 640">13</td> <td data-bbox="1241 604 1455 640">9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 640 804 676">4,3 x 2,2</td> <td data-bbox="804 640 1018 676">8</td> <td data-bbox="1018 640 1241 676">8</td> <td data-bbox="1241 640 1455 676">8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 676 804 712">5,45 x 3,5</td> <td data-bbox="804 676 1018 712">-</td> <td data-bbox="1018 676 1241 712">-</td> <td data-bbox="1241 676 1455 712">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 712 804 748">4,9 x 3,5</td> <td data-bbox="804 712 1018 748">-</td> <td data-bbox="1018 712 1241 748">-</td> <td data-bbox="1241 712 1455 748">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="564 748 804 801">Количество машиномест по уровню</td> <td data-bbox="804 748 1018 801">127</td> <td data-bbox="1018 748 1241 801">96</td> <td data-bbox="1241 748 1455 801">88</td> </tr> </tbody> </table>	Габаритные размеры машиноместа (м)	Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)	Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)	Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)	5,45 x 2,55	94	75	66	4,9 x 2,3	25	13	9	4,3 x 2,2	8	8	8	5,45 x 3,5	-	-	4	4,9 x 3,5	-	-	1	Количество машиномест по уровню	127	96	88
Габаритные размеры машиноместа (м)	Нижний подземный уровень на отметке – 12,75 м (кол-во)	Средний подземный уровень на отметке – 9,45 м (кол-во)	Верхний подземный уровень на отметке – 6,15 м (кол-во)																											
5,45 x 2,55	94	75	66																											
4,9 x 2,3	25	13	9																											
4,3 x 2,2	8	8	8																											
5,45 x 3,5	-	-	4																											
4,9 x 3,5	-	-	1																											
Количество машиномест по уровню	127	96	88																											
2.13.	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Квартиры:</u> Жилые квартиры 1 категории комфорта, из них: 1-но комнатных квартир – 26 шт. 2-х комнатных квартир – 52 шт. 3-х комнатных квартир – 78 шт. 4-х комнатных квартир – 26 шт. Общая площадь квартир – 20 000 кв.м. Квартиры расположены на 2-14 этажах. Квартиры передаются без отделки. При этом в квартире: входная дверь с фурнитурой, окна-стеклопакеты, пол и потолок монолитные, стены несущие – монолитные; межкомнатные перегородки не устанавливаются, за исключением границ помещений (комнат), выполненных кирпичной кладкой высотой в 1 кирпич; эркеры выполнены из кирпича; гидроизоляция и стяжки на полах в санузлах не выполняются, перегородки санузлов не устраиваются, границы санузлов на месте не обозначены. В т.ч. в квартире не выполняются: разводка слаботочных сетей, электроразводка (кроме установки в прихожей одной лампы освещения с выключателем и временного электрошита механизации), разводка водоснабжения и канализации, сантехническое оборудование не устанавливается. Устанавливаются счетчики электроснабжения, горячей и холодной воды. Электроплиты не устанавливаются. Прокладка проводов, радио, телефона, ТВ по стоякам до поэтажного холла и ввод в квартиру до клемной коробки под потолком в прихожей. Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими СНиП и т.п..</p>																												
2.14.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе</p>	<p>- Фитнес-центр общей площадью 2 980,0 кв.м. - Детское образовательное учреждение, общей площадью 860,0 кв.м.</p>																												
2.15.	<p>Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, мусоропровод, чердаки, подвальные помещения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ИТП; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Жилом комплексе за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения Жилого комплекса, земельный участок, на котором расположен Жилой комплекс, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового</p>																												

	<p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке, в том числе помещения ТСЖ, службы эксплуатации (расположены на 1-м этаже), входные группы в жилую часть комплекса, а так же прочие объекты (согласно ст.36 ЖК РФ и Постановлению Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.)</p>
2.16.	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство детской площадки с игровыми малыми архитектурными формами; - устройство детских площадок встроенного детского сада, имеющих собственные металлические ограждения и малые формы; - устройство пожарных проездов; - устройство придомовой (гостевой) автостоянки на 16 м/мест; - устройство газонов на площади 1893 кв.м., - устройство цветников на площади 57 кв.м., - посадка крупномерных лиственных и хвойных деревьев в количестве 22 штук, а также декоративнолиственных и красивоцветущих кустарников в количестве 219 штук.
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Жилого комплекса</p>	<p>IV квартал 2012 года</p> <p>Мосгосстройнадзор; Управление государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС России по г. Москва; Роспотребнадзор ЦАО г.Москвы; Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы; Управа района «Красносельский» ЦАО г. Москвы; Префектура ЦАО; ООО «СТРОЙИНВЕСТ» - Заказчик. ООО «Шатер Девелопмент»- Технический заказчик. ООО «Студия Стороны» – Генеральный проектировщик. ЗАО «Моспромстрой» - Генеральный подрядчик. ООО «ГД Мастер» - эксплуатирующая организация.</p>
2.18.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию</p>	<p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).</p>
2.19.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении</p>	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <p>1. Законодательные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика

	проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.	<p>по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>2. Экономические риски: - глобальный экономический кризис и его последствия,</p> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства многофункционального Жилого комплекса,</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</p> <p>Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму. Для минимизации рисков генподрядной организацией заключен договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами в ООО «Первая страховая компания» (договор страхования строительно-монтажных рисков № 6 00 0929 00 08104 001123 от 21 июля 2010г.)</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилого комплекса	ориентировочно 2 млрд. рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ЗАО "Моспромстрой" Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0102.05-2009-7710034310-С-009 от 24 июня 2010 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Гурецкий Б.О.</p> <p>Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 08 июля 2010 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Мельников А.Н.</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «Студия Стороны» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0197-2010-7736214068-П-2 от 15 февраля 2010г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и проектировщиков». Генеральный директор – Смирнов С.С., Главный архитектор – Подрезков Н.В.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст.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»).
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых	Отсутствуют

привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	
--	--

Информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригиналы Проектной декларации и Изменений в Проектную декларацию находятся в офисе ООО «СТРОЙИНВЕСТ» по адресу: 109012, г.Москва, ул.Ильинка, д.4., тел. (495) 698-15-45 (495) 698-12-35

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»

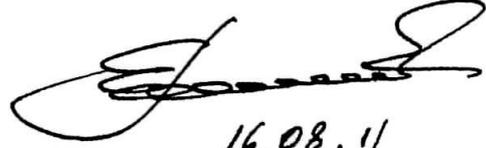


О.А. Меркулова

Исполнитель: Ласточкина Н. В. Ласточкина

Григорьевский А. И.
Зайцева О. С.

Мельников А. Н.



16.08.11

Скороходова И. Д.
(губернатор)

ПРОШТО, ПРОНУМЕРОВАНО
- 6 - ЛИСТОВ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МЕРКУЛОВА О. А.



Изменения № 6
в Проектную декларацию
по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А
(далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

27 октября 2011 г.

1. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат за 9 месяцев 2011 г. - 0 (ноль)

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2011 г. -1 116 350 тыс. рублей, в т.ч. привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 1 047 897 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2011 г. – 74 963 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "М.У.", written over the stamp.

О.А. Меркулова

Изменения № 7
в Проектную декларацию
по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А
(далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

28 февраля 2012 г.

1. Изменить пункт 2.5. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77141000-004372 от 28.12.2009 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 24217, рег. № 77-ГК/3.7.1.006116 от 30.12.2009г. Действие разрешения на строительство продлено – до 30.12.2012 г.
------	--	--

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "O.A.", written over the stamp.

О.А. Меркулова

Изменения № 8
в Проектную декларацию
по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А
(далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

28 марта 2012 г.

1. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат 2011 года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат 2011 г. - 12 528 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2011 г. - 1 906 791 тыс. рублей, в т.ч. привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 1 873 950 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2011 г. – 575 028 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "MSZ".

О.А. Меркулова

Изменения № 9
в Проектную декларацию
по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А
(далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

29 апреля 2012 г.

1. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат за 1 квартал 2012 г., размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат за 1 квартал 2012 г. - 2 854 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012 г. – 2 167 487 тыс. рублей, в т.ч. привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 2 118 477 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012 г. – 614 849 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "MS".

О.А. Меркулова

Изменения № 10
в Проектную декларацию
по строительству Жилого комплекса со встроенным детским садом и подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., вл. 19 А
(далее – «Проектная декларация»)

г. Москва

27 июля 2012 г.

1. Изменить пункт 1.9. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.9. Финансовый результат за 1 полугодие 2012 г., размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат за 1 полугодие 2012 г. - 5 467 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2012 г. – 2 445 914 тыс. рублей, в т.ч. привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 2 369 659 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2012 г. – 616 923 тыс. рублей».

Генеральный директор
ООО «СТРОЙИНВЕСТ»



О.А. Меркулова