

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой. 1 очередь. по адресу: город Москва, Верхняя улица, вл. 34, внутригородское муниципальное образование Беговое, Северный административный округ

от «23» октября 2015 г.

подлежат опубликованию с 23.10.2015 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГруп»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «СтройИнвестГруп»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Юридический адрес: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, помещение 4411, К.2 Адрес для корреспонденции: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 10:00 до 19:00 часов тел.(495) 925-47-47
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29.11.2011 г., выдано Межрайонной инспекцией налоговой службы № 46 по Москве (Бланк серия 77 № 011772898), ОГРН 1117746966237; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на территории Российской Федерации от 08.07.2015 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по г. Москве, (бланк серия 77 № 07204343), ИНН/КПП 7730656045/770301001.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГруп»; Сокращенное наименование: ООО «СтройИнвестГруп»; <ul style="list-style-type: none">• Компании с ограниченной ответственностью ПАНИСЕРА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (PANISERA HOLDINGS LIMITED) принадлежит 99,9 % долей в уставном капитале ООО «СтройИнвестГруп»;• Ильягуеву А.А. принадлежит 0,1 % долей в уставном капитале ООО «СтройИнвестГруп».
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (Трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «30» июня 2015 г. составляет 58 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2015 г. составляет 78 384 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2015 г. составляет 19 934 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой. I очередь, расположенного по строительному адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Беговое, Верхняя ул., вл. 34 (Северный административный округ)
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации); – стадия Проект - III квартал 2015 г.; – стадия РД – I квартал 2016 г.;</p> <p>2 этап – начало строительного-монтажных и пусконаладочных работ, необходимых для ввода жилого комплекса в эксплуатацию - IV квартал 2015 г.;</p> <p>3 этап – передача квартир участникам долевого строительства – IV квартал 2019 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – III квартал 2015 г.;
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту: <ul style="list-style-type: none"> • 4 – 1 – 1 – 0146 – 15 от 31.07.2015 г., регистрационный № 45334000-08-159560 (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий).
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-108000-011761-2015 от 23.10.2015 г., сроком действия до «23» января 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Свидетельство о регистрации права собственности Общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГруп» , на земельный участок, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 октября 2015 года, бланк серии 77 АС 563589, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/009-77/009/062/2015-999/2,
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство подъездов и тротуаров; - устройство хозяйственной площадки; - устройство площадки для игр детей, спортивной площадки, площадок отдыха; - устройство газонов и откосов; - возведение подпорной стены; - высадка деревьев и кустарников; - установка малых архитектурных форм. <p>Покрытия проездов и хозяйственной площадки предусматриваются из асфальтобетона, покрытия гостевых парковок, тротуаров и пешеходных дорожек – из бетонной тротуарной плитки; детской и спортивной площадки - из резиновой крошки; площадок отдыха - из бетонной плитки.</p>
2.8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. 1 очередь расположен по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Беговое, Верхняя улица, вл. 34 (Северный административный округ)</p> <p>Общие характеристики жилого здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 40 559,7 кв.м.

		<ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь без учета летних помещений – 40 290,35 кв.м. - Количество квартир – 394, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 139, • двухкомнатных – 228, • трехкомнатных – 27. - Площадь помещений общественного назначения 1 этажа - 4 496,5 кв.м. - Двухуровневая подземная автостоянка на 514 м/м, включающая площадь автомойки – 270,8 кв.м. <p><u>Объемно-планировочное решение</u> Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. 1 очередь состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого здания переменной этажности (1-7-9-13-23) с помещениями общественного назначения на 1 этаже; - 2-х уровневой подземной автостоянки на 514 м/м, включающей площадь автомойки 270,8 кв.м. <p><u>Размещение:</u> город Москва, внутригородское муниципальное образование Беговое, Верхняя улица, вл. 34 (Северный административный округ)</p> <p><u>Конструктивные решения</u> Конструктивная схема – <i>монолитный железобетонный каркас:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - фундаментные плиты – <i>монолитные</i> - наружные и внутренние стены, колонны – <i>монолитные</i> - плиты перекрытий – <i>монолитные</i> - площадки лестницы и лестничные марши – <i>монолитные</i> - арматура <i>A500С, A240</i> <p>Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается <i>стенами, пилонами (колоннами) и их жестким соединением с монолитными фундаментами, дисками перекрытий и покрытий.</i></p> <p><u>Подземная часть</u> Фундамент: <i>на естественном основании на секций С3,С4,С5,С6,С9,С10,С12,Г1,Г2 и блоков 7,8, свайный с плитным ростверком для секций С1,С2</i></p> <p><u>Надземная часть.</u> <i>несущий монолитный железобетонный каркас</i></p> <p><u>Стилобатная часть</u> Наружные стены – <i>несущие монолитные;</i> Внутренние стены – <i>несущие монолитные;</i> Колонны - <i>несущие монолитные;</i> Перекрытия - <i>несущие монолитные;</i> Стены лестнично-лифтовых блоков - <i>несущие монолитные;</i> Площадки лестниц и лестничные марши – <i>монолитные.</i></p> <p>Кровля – <i>плоская с теплым чердаком.</i></p> <p>Теплоснабжение – <i>стальные трубопроводы 2d=220мм в ППУ изоляции, L=33м, подключение от городской тепловой сети. Системы отопления – по независимой схеме с регулированием отпуска тепла по температуре наружного воздуха.</i> Электроснабжение – <i>от двух проектируемых отдельностоящих БКТП с подключением от существующей РТП.</i></p> <p><u>Наружная отделка жилого дома</u> Наружная отделка здания решена следующим образом: Цоколь – <i>натуральный камень;</i> Наружные стены – <i>навесная фасадная система.</i></p>
2.9.	Информация о количестве в	Жилое здание возводится с полностью выполненными ограждающими

<p>составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершенными строительством и отделкой помещений общего пользования.</p> <p>Нежилые помещения, предназначенные для размещения арендаторов, сдаются в виде открытых пространств (без отделки). Каждый участник долевого строительства в зависимости от потребности, будет иметь доступ к инженерным системам, в том числе, электроснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, системам противопожарной защиты, системе охраны, телекоммуникаций в нежилых помещениях и другим слаботочным системам, необходимым для нормальной эксплуатации нежилых площадей.</p> <p>В общественных зонах и местах общего пользования жилого здания будет выполнен монтаж магистральных инженерных сетей и коммуникаций.</p> <p>Позэтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания Государственной Приемочной комиссии.</p> <p>В общественных зонах будет завершен монтаж и наладка всех систем инженерного оборудования (отопление, вентиляция, освещение, системы противопожарной защиты и др.). На системах инженерного оборудования будут проведены индивидуальные испытания и комплексное опробование. Здание будет подключено ко всем городским коммуникациям по постоянной схеме.</p> <p>В состав жилого здания входят:</p> <p><u>394 квартиры</u>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Однокомнатных – 139, общей площадью от 35 кв.м до 176 кв.м. - двухкомнатных – 228, общей площадью от 72 кв.м до 142 кв.м.; - трехкомнатных – 27, общей площадью от 89 кв.м до 173 кв.м.; <p><u>Площадь помещений общественного назначения 1 этажа - 4 496,50 кв.м., в т.ч.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Офисные помещения свободной планировки – 18 шт., общей площадью 1 857,4 кв.м.; - Помещения минимаркета – 1 шт., общей площадью 214,4 кв.м.; - Помещения кафе – 1 шт., общей площадью 185,2 кв.м.; - Технические помещения – 873,20 кв. м.; - Помещения жилой части здания – 1366,30 кв.м. <p>Двухуровневая подземная автостоянка на 514 м/м, включая площадь автомойки 270,8 кв.м.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выделением мокрых зон с перегородками на всю высоту. <p>В помещениях общего пользования, подвалах (технических подпольях) производится оштукатуривание наружных, несущих стен и потолков, выполняется бетонная подготовка пола.</p> <p>Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кладку межкомнатных перегородок в квартирах; - чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; - разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит,
---	---

		<p>телевизионного кабеля;</p> <ul style="list-style-type: none"> – разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей; – разводку и монтаж спринклерных оросителей; – установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со sprыском длиной не менее 15 м.; – внутриквартирную разводку водопровода и канализации с водоразборной арматурой; – установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; – установку электроплит; – устройство встроенной мебели и антресолей.
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Площадь помещений общественного назначения 1 этажа - 4 496,50 кв.м., в т.ч.:</u> <ul style="list-style-type: none"> – Офисные помещения свободной планировки – 18 шт., общей площадью 1 857,4 кв.м.; – Помещения минимаркета – 1 шт., общей площадью 214,4 кв.м.; – Помещения кафе – 1 шт., общей площадью 185,2 кв.м.; – Технические помещения – 873,20 кв. м.; – Помещения жилой части здания – 1366,30 кв.м. • Мойка машин количеством - 1 шт., общей площадью 270,8 кв.м.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	IV квартал 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски),</p> <p>финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства	8 212 736 442, 00 рублей

	многоквартирного дома	
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральная подрядная организация – ООО «ДС СТРОЙ»
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право собственности на земельный участок подтверждается Свидетельством о регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве «07» октября 2015 года, бланк серии 77 АС 563589, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/009-77/009/062/2015-999/2.</p>
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>- Договор займа № ДСИ/СИГ/200415 от 20.04.2015 г.;</p> <p>- Договор займа № ДСИ/СИГ/301214 от 30.12.2014 г.</p> <p>Нежилые помещения объекта реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: www.donstroy.com

Генеральный директор
ООО «СтройИнвестГруп»

А.Б. Ильягуев