

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса апартаментов по адресу: Москва, ЮАО, район Даниловский, Автозаводская улица, вл. 23, стр. 931, 982, 638

(Южный административный округ)

от «02» марта 2015 года

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционные Перспективы»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Инвестиционные Перспективы»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	195009, город Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 18, лит. 3 Адрес для корреспонденции: 195009, город Санкт-Петербург, Свердловская набережная, дом 18, лит. 3
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09:00 до 18:00 часов тел.: (812)313-18-01
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 ноября 2007 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1077847674981 (бланк серия 78 № 006108192) Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 06.11.2007, выдано Межрайонной ИФНС России по Санкт-Петербургу 7804, ИНН/КПП 7804375179/780401001 (бланк серия 78 № 006975142)
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	Компания «ЗЕБАЛА ЛИМИТЕД» (ZEBALA LIMITED), юридическое лицо, созданное по законодательству Кипра, свидетельство о регистрации от 03.12.2007 года, регистрационный номер HE 214165, местонахождение: Республика Кипр, Фемистокли Дерви, 48, Сентенниал Билдинг, оф. 303, поч. инд. 1066, г. Никосия, владеющая 99 % (девятью девятью процентами) уставного капитала ООО «Инвестиционные Перспективы», номинальной стоимостью 9 900 (девять тысяч девятьсот) рублей.
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	ООО «Инвестиционные Перспективы» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не привлекало денежные средства участников долевого строительства в строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
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» сентября 2014 г. составляет (71 121) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2014 г. составляет 140 404 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2014 г. составляет 9 553 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство комплекса апартаментов, состоящего из пяти отдельно стоящих корпусов и подземной автостоянки, вынесенной за пределы корпусов, расположенных по адресу: Москва, ЮАО, район Даниловский, Автозаводская улица, вл. 23, стр. 931, 982, 638
2.2.	Информация об этапах строительства	I этап: строительство комплекса апартаментов; II этап: окончание строительства комплекса апартаментов и передача апартаментов участникам долевого строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – I квартал 2015 года. Окончание реализации проекта – III квартал 2017 года.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проект комплекса апартаментов разработан ООО «Мазаль». Получено положительные заключения негосударственной экспертизы по проекту № 4-1-1-0250-14 от 17.10.2014 г. (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий).
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77126000-010226 от 17.11.2014 г. на строительство объекта капитального строительства: комплекса апартаментов, расположенного по адресу: Москва, ЮАО, район Даниловский, Автозаводская улица, вл. 23, стр. 931, 982, 638, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Собственник земельного участка – ООО «Инвестиционные Перспективы» Право собственности на земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77-РА 589915, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29 октября 2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.09.2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/037/2012-297. Общая площадью земельного участка - 25 245 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки смешанного размещения общественно-деловых объекты различного вида (1.2.7); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6) Кадастровый номер участка – 77:05:0002007:41
2.7.	Информация о местоположении строящегося комплекса апартаментов	Москва, ЮАО, район Даниловский, Автозаводская улица, вл. 23, стр. 931, 982, 638
2.8.	Описание строящегося комплекса апартаментов, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<u>Общие характеристики комплекса апартаментов:</u> Пять 15-этажных отдельно стоящих корпусов комплекса апартаментов и подземной автостоянки, общей площадью 55 020,00 кв.м., в том числе: - Общая площадь апартаментов - 31 735,90 кв.м.; - Общая площадь нежилых помещений на первом этаже без конкретной технологии – 2 138,50 кв.м.; - Общая площадь машиномест подземной автостоянки – 3 176,25 кв.м.; - Общая площадь общего имущества – 17 969,35 кв.м. <u>Технические характеристики комплекса апартаментов:</u> Тип: монолитный, количество корпусов: 5, количество этажей: 15 этажей. В подвалах корпусов 1 – 5 размещены: венткамера, ИТП, помещение СС, помещение ВРУ, помещение ВК, помещение АТС и помещение УС, помещение ЦТП, насосная станция холодного водоснабжения, пожаротушения и автоматического пожаротушения. ТП – отдельно стоящая блочного типа. На первом этаже в каждом корпусе размещены: – вестибюль, помещения консьержа/охраны с с/узлом, помещения для уборочного инвентаря; нежилые помещения без конкретной технологии. В 3 корпусе - помещение диспетчерской с отдельным входом. На 2 – 15 этажах каждого корпуса – апартаменты. Связь по этажам в каждом корпусе: одной лестницей и четырьмя лифтами 3*400 и 1000 кг. В подземной одноуровневой автостоянке размещены: автостоянки, венткамер, помещение хранения уборочной техники, помещение СС,

		<p>помещения насосной станции и пожаротушения.</p> <p>Конструктивная система: Корпуса 1 – 5: монолитный железобетонный каркас, наружные стены – из мелкогазобетонных блоков ячеистого бетона толщиной 250 мм и устройством вентилируемого фасада с утеплением, фундамент - монолитная железобетонная плита, перекрытия – монолитные железобетонные, крыша – плоская с организованным внутренним водостоком, лестницы между этажами в каждой секции - сборные, цоколь и крыльца облицовываются гранитом, окна - ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами, Балконы запроектированы остекленными (металлический раздвижной переплет с одинарным остеклением) с раздвигающимися створками. Крыльца входов и цоколь на высоту не менее 0,70м облицовывается гранитом. Подземная автостоянка: полный монолитный железобетонный каркас.</p>
2.9.	<p>Информация о количестве в составе строящегося комплекса апартаментов самостоятельных частей (апартаментов и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В комплекс апартаментов входят: 700 апартаментов, общей площадью 31 735,90 кв.м. Из них: <u>1-комнатных апартаментов</u> – 420, общей площадью 14 788 кв.м. Из них: площадью 28,8 кв.м. – 140 апартаментов, общей площадью 4 032 кв.м. площадью 36,5 кв.м. – 10 апартаментов, общей площадью 365 кв.м. площадью 36,8 кв.м. – 130 апартаментов, общей площадью 4 784 кв.м. площадью 37,8 кв.м. – 70 апартаментов, общей площадью 2 646 кв.м. площадью 42,3 кв.м. – 70 апартаментов, общей площадью 2 961 кв.м. <u>2-комнатных апартаментов</u> – 210, общей площадью 11 718 кв.м. <u>3-комнатных апартаментов</u> – 70, общей площадью 5 229,9 кв.м. Из них: площадью 74,7 кв.м. – 67 апартаментов, общей площадью 5 004,9 кв.м. площадью 75 кв.м. – 3 апартамента, общей площадью 225 кв.м.</p> <p>Технические характеристики апартаментов: В апартаментах выполняются следующие работы: - установка пластиковых стеклопакетов без подоконников; - остекление лоджий; - установка радиаторов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета холодной и горячей воды; - ввод в апартаменты напряжения 380В и установка щитков механизации; - установка входной двери в апартаменты.</p> <p><u>15 нежилых помещений (предприятий торгово-бытового обслуживания без конкретной технологии) – площадью от 77,1 кв.м. до 351,4 кв.м.</u></p> <p><u>231 машиноместо – каждое площадью 13,75 кв. м.</u></p>
2.10.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в комплексе апартаментов</p>	<p>- Нежилые помещения на первом этаже каждого корпуса без конкретной технологии.</p>
2.11.	<p>Информация о составе общего имущества в комплексе апартаментов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.</p>	<p>Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, чердачные, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в комплексе апартаментов оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ЦТП; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в комплексе апартаментов за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения дома, земельный участок, на котором расположен комплекс апартаментов, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.12.	<p>Информация об элементах</p>	<p>В границах отведенной территории предусмотрено устройство</p>

	благоустройства	благоустроенных площадок, газонов, цветников, пешеходных тротуаров, а также пожарных проездов в соответствии с нормативами.
2.13.	Информация о предполагаемом сроке ввода комплекса апартаментов в эксплуатацию	III квартал 2017 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод 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	рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), 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.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства комплекса апартаментов	3 075 млрд. рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «СТН» Генеральная подрядная организация – ООО «СтройБетонМонолит»
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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 собственности земельного участка для строительства (создания) комплекса апартаментов и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке комплекс апартаментов и (или) иной объект недвижимости. Право собственности земельного участка подтверждается Распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 16.02.2012 № 623-05 ДЗР, зарегистрировано «18» сентября 2012 г. за № 77-77-14/037/2012-297.
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	

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

Генеральный директор
ООО «Инвестиционные Перспективы»



А.П. Денисов

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
всего шесте листа(ов).

Генеральный директор



А.А. Денисов