

Утверждаю:

Генеральный директор  
Управляющей организации

Е.Г. Рубцов

«28» апреля 2015 г.



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной  
автостоянкой и нежилыми помещениями» по адресу:  
г. Москва, ЦАО, район Хамовники, Всеволожский пер., вл. 5**

**в редакции от «28» апреля 2015 г.**

**(редакция № 3)**

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:

<http://l-invest.ru/>

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Всеволожский»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Всеволожский»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 16 декабря 2013 года ОГРН 5137746199730 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 015521234, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 18 декабря 2013 г. Поставлено на налоговый учет 16 декабря 2013 г. ИНН 7725812965, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 015521235, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве
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	ООО «Всеволожский» создано в 2013 г. в целях реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, ЦАО, Всеволожский пер., вл. 5 Учредителями ООО «Всеволожский» являются: <ul style="list-style-type: none"> <li>• АО «Лидер-Инвест» - доля 50% в уставном капитале ООО «Всеволожский»</li> <li>• ЗАО «Бизнес-Недвижимость» - доля 50% в уставном капитале ООО «Всеволожский»</li> </ul>
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 трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.03.2015 – (5 602) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2015: Дебиторская задолженность – 149 148 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 9 779 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями емкостью 45 машиномест, в том числе для инвалидов 3 машиноместа, расположенного по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Хамовники, Всеволожский переулок, вл. 5
2.2.	Информация об этапах	1 этап – (разработка проектно-сметной документации);

	строительства	- стадия Проект до 27.11.2014 - стадия РД до 31.07.2015 2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и офисными помещениями в эксплуатацию - 3 кв. 2017 3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 3 кв. 2017
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – 1 кв. 2015 Окончание строительства – 3 кв. 2017
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проект Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями разработан ООО «МЕЗОНПРОЕКТ». Положительное заключение Правительство Москвы, комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) рег. № 77-1-4-0732-14 от 27.11.2014 года. Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий жилого многоквартирного дома с подземной автостоянкой с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ – 0,2327 га. Площадь застройки – 1207 кв.м., общая площадь жилого комплекса 8490,9 кв.м., строительный объем 35 760 куб.м. Количество секций – 2; Количество этажей – 6 + тех.этаж + 2 уровня подземной автостоянки по адресу: г. Москва, Всеволожский пер., вл. 5, район Хамовники, Центральный административный округ, соответствуют требованиям технических регламентов.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU77210000-010589 от 13 февраля 2015 г. на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Всеволожский пер., вл. 5, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР). Срок действия разрешения до 13 мая 2016 г.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 2327 кв. м с кадастровым номером 77:01:0001050:7 с адресными ориентирами: г. Москва, пер., Всеволожский, вл. 5, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 11 июля 2020г. Договор аренды земельного участка от 20.12.1994г. № М-01-001477, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 31 января 2014 года за № 77-77-11/017/2014-12, в редакции Дополнительных соглашений от 28.12.1995 г., 08.01.1997 г., 22.09.1998 г., 14.11.2013 года, 22.07.2014 года. Собственник земельного участка - город федерального значения Москва.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проект благоустройства участка жилого комплекса разработан в увязке с планировкой всего квартала, проектом предусмотрено устройство въезда-выезда в подземную автостоянку из асфальтобетона и газонной решетки, а также пешеходные дорожки с покрытием из тротуарной плитки; Предусмотрено высадка газонов, цветов и кустарников, также наружное освещение территории, использование существующих детских, спортивных площадок на прилегающих территориях в шаговой доступности.
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок расположен в сложившемся жилом квартале и ограничен: с севера – Всеволожским переулком; с востока – жилым домом; с запада – административным зданием; с юга – территорией государственного музея Л. Н. Толстого.

<p>2.9.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Предусматривается строительство 2-х секционного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой, тех.этажом и нежилыми помещениями БКФН (офисы) по индивидуальному проекту, всего Проект предполагает: количество этажей 6 + тех.этаж + 2 уровня подземной автостоянкой.</p> <p>Количество квартир: 21 шт., общей площадью 3 297,0 кв.м, в том числе:</p> <p>Двухкомнатных – 2;  Трехкомнатных – 13;  Четырехкомнатных – 5;  Пятикомнатных – 1;</p> <p>Количество машиномест – 45 машиномест, из них - 3 машиноместа для инвалидов.</p> <p>Автостоянка закрытого типа, отапливаемая, размещена на двух подземных этажах, встроенных в основное здание, и предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей.</p> <p>Въезд-выезд автомобилей на этажи стоянки производится с уровня проезжей части земли по встроенной, неизолированной (с проездом через первый этаж стоянки) закрытой, прямолинейно-криволинейной однопутной рампе (с устройством светофорного регулирования).</p> <p>Контроль въезда автомобилей осуществляется из центрального помещения охраны.</p> <p>Общая вместимость: 45 машиномест для легковых автомобилей большого класса (с габ. размерами 5000x1900 мм и максимальной высотой 1800 мм).</p> <p>Площадь нежилых помещений БКФН (офисы) – 192,10 кв.м., в количестве 2-х блоков помещений с разными/отдельными входными группами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-я секция – 113,70 кв. м</li> <li>- 2-я секция – 78,4 кв. м.</li> </ul> <p><i>Размещение:</i></p> <p>На отм. минус 9,750 - автостоянка, рампа въезда/выезда в автостоянку, венкамеры, кладовая уборочного инвентаря;</p> <p>На отм. минус 6,750 – автостоянка, рампа въезда/выезда в автостоянку, венкамеры, электрощитовой, пожаробезопасной зоны для инвалидов, камеры временного хранения отходов;</p> <p>На тех.этаже (отм. минус 3,350) – рампа въезда/выезда в автостоянку, технические помещения инженерных систем, ИТП, насосной, электрощитовой;</p> <p>На 1 этаже (отм. минус 0,350; 0,000) – рампа въезда/выезда в автостоянку, входная группа жилых секций с 2-светным вестибюлем, пожарным постом, комнатой администрации, комнатой ухода за животными, помещением службы эксплуатации, санузлом, колясочной, комнатой сервисного персонала, кладовой уборочного инвентаря, комнатой водителей, нежилые помещения БКФН (офисы), санузлы (в том числе для инвалидов);</p> <p>На 2-6 этажах (отм. 3,850; 7,600; 11,350; 15,100; 18,850) – квартиры, пожаробезопасные зоны для инвалидов;</p> <p>На отм. 23,600 – выходы на кровлю (люки);</p> <p>На отм. 23,350 – кровля с размещением вентиляционного оборудования.</p> <p>Связь по этажам в каждой секции: лестницей и лифтами, грузоподъемностью 2x1600кг.</p> <p><i>Отделка фасадов:</i></p> <p>Крыльцо, боковые поверхности крыльца, ступени наружных лестниц, пандусы – облицовка натуральным камнем с нескользящей поверхностью.</p> <p>Цоколь – облицован натуральным камнем.</p> <p>Наружные стены – облицовка натуральным/искусственным камнем и частично панелями из меди в составе сертифицированной навесной фасадной системы с вентилируемым зазором.</p> <p>Перила пандусов и входных крылец, ограждение кровли – труба из нержавеющей стали.</p>
-------------	--	---

Окна и балконные блоки – двухкамерный стеклопакет, покрашенный под дерево металлический профиль.

Витражи, зенитные фонари – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Входные и тамбурные двери – двухкамерный стеклопакет в деревянном профиле.

Квартиры и нежилые помещения БКФН (офисы), общественные помещения жилой части – без отделки. Автостоянка, технический этаж – с отделкой в соответствии с функциональным и технологическим назначением помещений.

*Конструктивные решения:*

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая из монолитного железобетона.

Несущие конструкции выполнены из бетона класса В40, W6 (подземная часть), W4, за исключением пандусов и лестниц (выполняются из бетона класса В30), арматуры класса А500С. Максимальный шаг вертикальных несущих конструкций составляет 8,6м.

Фундамент – плита, толщиной 800 мм на естественном основании, отметка низа плиты минус 10,70 (абс. Отм. 124,45).

Фундаментная плита запроектирована с учетом карстовосуффозионной опасности района строительства.

*Надземная часть:*

Колонны сечение 205X700, 250X800 мм.

Внутренние стены толщиной от 200 до 300 мм.

Пилоны толщиной 250, 300 мм.

Перекрытия толщиной 300 мм.

Лестничные марши и площадки выполнены из монолитного железобетона.

Кирпичная кладка, толщиной 250 мм из полнотелого кирпича, утеплитель, фасадная система; крепление конструкции фасадной системы предусматривается к монолитным несущим конструкциям.

В качестве энергосберегающих мероприятий Проектов предусмотрено:

- утепление ограждающих конструкций здания;
- индивидуальное (покомнатное) регулирование температуры при помощи термостатических регуляторов, установленных на отопительных приборах;
- теплоизоляция трубопроводов систем отопления, горячего водоснабжения и воздухопроводов системы вентиляции;
- автоматическое регулирование систем отопления и вентиляции воздуха;
- общедомовой и поквартирный учет расходов потребляемой тепловой энергии, воды и электроэнергии;
- установка современной водосберегающей сантехнической арматуры и оборудования;
- установка энергоэкономичных светильников с высокой степенью светоотдачи;
- установка силовых распределительных пунктов в центрах электрических нагрузок;
- равномерное распределение электрических нагрузок по фазам;
- применение кабелей и проводов с медными жилами и преимущественно радиальных схем электроснабжения.

Энергетический паспорт здания выполнен по форме прил. Д. СНиП 23-02-2003 специалистами ООО «ИнжТеплоПроект».

Тепловая защита здания соответствует требованиям СНиП 23-02-2003.

Электроосвещение (рабочие, резервное и эвакуационное) выполняется светильниками с люминесцентными и компактными люминесцентными лампами. Управление освещения общих зон – дистанционное, из помещения охраны, входов, указателей номера дома и пожарного гидранта – автоматическое от системы ОДС и

		<p>дистанционное, из помещения охраны, офисных, технических и вспомогательных помещений – местное.</p> <p>Для обеспечения электробезопасности используются автоматическое отключение питания, защитное зануление (система заземления TN-C-S).</p> <p><i>Система охраны:</i></p> <p>Система охраны входов: на базе модифицированного многоабонентного видео/аудио домофона с применением электронных идентификаторов, с обеспечением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- управления подъездными дверями с пульта дежурного и квартирных сигнальных устройств;</li> <li>- двусторонней телефонной связи от подъездной панели вызова с дежурным и консьержем.</li> </ul> <p>Охранная сигнализация: сеть на базе аналогового оборудования для обеспечения круглосуточной охраны служебных помещений проектируемого комплекса, подлежащих защите от несанкционированного проникновения и доступа путем защиты дверей охраняемыми извещателями, оконных блоков – акустическими извещателями, объема помещений – инфракрасными извещателями и передаче извещений в помещение дежурного на 1-ом этаже здания о проникновении. С фиксацией факта и времени нарушения рубежа охраны и с ведением событийной базы данных, с передачей сигнала «Тревога» на центральное оборудование в помещении дежурного.</p> <p>Также предусмотрена система контроля и управления доступом, на базе комплекса с применением электронных идентификаторов для обеспечения круглосуточного контроля и управления доступом.</p> <p>Предусмотрена система охранного телевидения, сеть на базе программно-технического комплекса с видеоконтролем входов в здание, запасных выходов, холла центрального входа, мест входа на этаж, круглосуточного контроля в полиэкранном режиме и круглосуточной видеозаписи с регистрацией времени, даты и номера телекамеры, возможности оперативного просмотра на центральном посту без перерыва записи, архивированием видеоинформации.</p> <p>Помещения автостоянки оборудованы отдельной системой видеонаблюдения. Сигналы камер выведены в пост охраны автостоянки.</p> <p>Проектом предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	<p>Нежилые помещения с санузлами.</p> <p>Помещения БФКН (офисы).</p>
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	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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.</p>
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	<p>Срок ввода в эксплуатацию – 3 кв. 2017</p>
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9</p>

2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;</li> </ul> </li> <li>2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации;</li> <li>• Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокадами, решениями органов государственной и муниципальной власти, изменениями ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменениями налогового законодательства РФ и другими.</li> <li>• Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве;</li> </ul> </li> <li>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;</li> <li>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</li> </ol> <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ (Договор № V50677-0000679 страхования строительно-монтажных работ от 18 декабря 2014 года).</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	1 568 264 884,00 (один миллиард пятьсот шестьдесят восемь миллионов двести шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят четыре рубля 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация – ООО «Мезонпроект» (стадия «ПД»)  ОГРН 1027729007140, ИНН 7729420045, КПП 772901001  119602, г. Москва, ул. Никулинская, д.23, кор. 1  ЗАО «Моспромстрой» - филиал «Фирма АРС» (стадия «РД»)  ОГРН 1027739028943, ИНН 7710034310, КПП 997350001,  127994, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 23/15, стр. 1  Технический заказчик – ООО «Москапстрой»  ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001  125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А  Генеральная подрядная организация – ЗАО «Моспромстрой»  ОГРН 1027739028943, ИНН 7710034310, КПП 771001001  127994, г. Москва, ул. Малая Дмитровка, д. 23/15, стр. 1</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в

	<p>обязательств Застройщика по договору</p>	<p>порядке, установленном Федеральным законом «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. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. 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.</p>
2.18.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Договоры привлечения денежных средств на финансирование строительства (создаваемого) объекта отсутствуют.</p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.



Прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

8 ( *восемь* ) ЛИСТОВ  
цифрами прописью



Генеральный директор

*[Handwritten signature]*

Рубцов Е.Г.