

Проектная декларация

**Проект: Жилой комплекс
с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
город Москва, пересечение 1-го Рощинского проезда, вл. 2, стр. 2 и
улицы Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2, улица Орджоникидзе, вл. 1, район
Донской
(Южный административный округ города Москвы)**

*Уточнения от 25.04.2014г.
Подлежат опубликованию с 28.04.2014г.*

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Донской проект», юридический адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д. 15А; почтовый адрес: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д. 15А. Режим работы: 9.30-18.30. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации от 30.10.1992г. (регистрационный номер юридического лица 412.292) выдано Московской регистрационной палатой 30.10.1992г., Свидетельство о внесении сведений о юр.лице в ЕГРЮЛ серия 77 №005427343, выдано Управлением МНС России по г. Москве 23.10.2002г., ОГРН 1027700347751.

3. Акционеры.

Закрытое акционерное общество «Баркли» – 100 % акций.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет

Общество с ограниченной ответственностью «Донской проект» не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 1 квартал 2014 года:

- Прибыль – 3 527 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2014 года – 1 293 550 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2014 года – 903 692 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства - 02 квартал 2013г.; Окончание строительства - 2 квартал 2016г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы экспертизы рег. № 2-1-1-0245-13 (дело № 245-МЭ/12) по объекту капитального строительства Жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: город Москва, пересечение 1-го

Рощинского проезда, вл. 2, стр. 2 и улицы Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2, улица Орджоникидзе, вл. 1, район Донской (Южный административный округ города Москвы) от 28.02.2013 г.

4. Разрешение на строительство

№ RU77128000-007993, от 08 мая 2013г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 08 июня 2016 года.

5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.

Земельный участок, общей площадью 5 521 (Пять тысяч пятьсот двадцать один) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17), имеющий адресные ориентиры: г. Москва, пересечение 1-го Рощинского проезда, вл. 2, стр. 2 и улицы Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2; г. Москва, ул. Орджоникидзе, вл. 1, кадастровый номер: 77:05:0001011:1000 принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Донской проект» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 16.01.2012 №М-05-С01155 и Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 28.11.2011 № 3040-05ДЗР, что подтверждается Свидетельством (бланк серии 77-АО 517701) о государственной регистрации права, выданного 15 февраля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 апреля 2012 года сделана запись регистрации №77-77-14/009/2012-566.

Право собственности на земельный участок оформляется в ипотеку ОАО «Сбербанк России». Имущественные права на строящиеся площади Объекта передаются в залог ОАО «Сбербанк России».

Проектом предусматривается высокий уровень благоустройства территории, прилегающей к зданию, с использованием высокопрочных материалов для покрытия проездов и тротуаров с целью создания высококомфортной среды обитания.

6. Собственник земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «Донской проект».

7. Местоположение здания, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок площадью 0,55 га с проектируемым жилым комплексом расположен на территории Донского района Южного административного округа.

Участок размещается в квартале, ограниченном улицами: Орджоникидзе, 1-м Рощинским проездом, 1-ым Верхним Михайловским проездом.

Территория находится в зоне сложившейся городской застройки:

- с севера располагается территория Свято-Донского монастыря;
- с востока - ОАО «Московский завод по обработке цветных металлов»;
- с запада – корпус Университета дружбы народов;
- с южной стороны – жилая застройка, представленная пятиэтажными домами.

Участок находится вблизи трех станций московского метрополитена – «Ленинский проспект», «Шаболовская» и «Тулльская».

8. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание включает в себя:

- 154 квартиры повышенной комфортности общей площадью 16 761,82 м²

| № | Основные технические показатели | Единица измерения | Северная Башня | Южная Башня | Всего |
|----|---|-------------------|-----------------|-----------------|-----------|
| 1 | Площадь участка | га | 0,5521 | | |
| 2 | Общая площадь Жилого Комплекса (по внутреннему периметру наружных стен) | кв.м. | 37 241,73 | | |
| 3 | Этажность надземной части зданий | этажей | 17 | 18 | |
| 4 | Верхняя отметка | м. | 68,300 | 70,600 | |
| 5 | Общая площадь квартир | кв.м. | 8 041,54 | 8 720,28 | 16 761,82 |
| 6 | Количество квартир | шт | 78 | 76 | 154 |
| 7 | 1-комнатные | шт. | 11 | - | |
| | Площадь | кв.м. | 43,74 | - | |
| 8 | 2-комнатные | шт. | 13 | 15 | |
| | Площадь | кв.м. | 90,97-107,44 | 79,08 - 107,13 | |
| 9 | 3-комнатные | шт. | 37 | 30 | |
| | Площадь | кв.м. | 94,26-130,91 | 105,05 – 120,68 | |
| 10 | 4-комнатные | шт. | 13 | 28 | |
| | Площадь | кв.м. | 120,68-130,78 | 119,91-140,84 | |
| 11 | 6-комнатные | шт. | 2 | 2 | |
| | Площадь | кв.м. | 207,55-211,43 | 195,27-222,25 | |
| 12 | Пентхаусы | шт. | 2 | 1 | |
| | Площадь | кв.м. | 235,64 – 306,64 | 314,32 | |

- подземную автостоянку на 352 машиноместа

| Отметка | Класс машиномест | Кол-во машиномест |
|----------------------------|------------------|-------------------|
| -12,100;-13,800 | Стандартный | 163 |
| Итого по уровню -3: | | 163 |
| -9,900 | Стандартный | 110 |
| Итого по уровню -2: | | 110 |
| -6,000 | Стандартный + | 79 |
| Итого по уровню -1: | | 79 |
| ИТОГО: | | 352 |

9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

- нежилые помещения (помещение временного пребывания детей, служба эксплуатации здания) общей площадью 153,52 кв.м.
- торговые помещения (бутик) общей площадью 114 кв.м.
- помещение банка 353,40 м2
- оздоровительный центр 590,40 м2
- офисное помещение 412,20 м2
- салон красоты 520 м2

10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, лифтовые шахты, лестничные клетки, коридоры.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома - 2-й квартал 2016 года. В приемке комплекса участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет государственного строительного надзора Москвы.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Технический заказчик – ЗАО «УКС-Восток».
- Генеральный подрядчик - ЗАО «Баркли Констракшн Систем».
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Баркли Инжиниринг».

14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

4 996 872 747 руб.

15. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств ОАО «Сбербанк России». Размер кредитных средств ОАО «Сбербанк России» составляет 3 310 000 000 руб.

16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок под строительство (создание) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта:

Кредитные средства предоставляются ОАО «Сбербанк России» для финансирования затрат по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной

автостоянкой по адресу: город Москва, пересечение 1-го Рощинского проезда, вл. 2, стр. 2 и
улицы Орджоникидзе, вл. 1/3, стр. 2, улица Орджоникидзе, вл. 1.

Генеральный директор



А.В. Дубова

Главный бухгалтер

Е.С. Соколова