

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Москва, ЗАО, район Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 34-1**

Проектная декларация размещена «18» августа 2016 года в Интернете по адресу: <http://dostoyanie-hals.ru/>

№ п/п	Перечень информации необходимой в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации предусмотренной Законом
<b>Информация о застройщике:</b>		
1.	Сведения о фирменном наименовании (наименовании) юридического лица - застройщика, местонахождение застройщика ИНН/КПП застройщика, ОГРН застройщика;  ФИО руководителя и главного бухгалтера застройщика.  Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	Закрытое акционерное общество «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» (сокращенное наименование юридического лица на русском языке - ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ») Местонахождение: Российская Федерация, 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская д. 35, стр. 4 ИНН: 7731138751 КПП: 770501001 ОГРН: 1027739026204 Генеральный директор Виноградов Иван Сергеевич Главный бухгалтер Козлова Елена Юрьевна Время работы: с 9-30 час. до 18-30 час. Тел. +7 (495) 589-22-22
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» зарегистрировано 22.04.1994 г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата свидетельство № 517.218, ОКПО: 29418772. 30.07.2002 г. о ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц, как о юридическом лице зарегистрированном до 1 июля 2002 г. с присвоением ОГРН: 1027739026204 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. от 30.07.2002 г. серия 77 № 007436125 выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве). ИНН: 7731138751 / КПП: 770501001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 011269319)
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.	Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест» (зарегистрировано 01 сентября 2003 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1037739843591, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005968947 от 01.09.2003 г.) - 81% голосов (акций). Публичное акционерное общество «Галс-Девелопмент» (зарегистрировано 21 января 1994 г. Государственным учреждением Московская регистрационная палата свидетельство № 850.856, ОКПО: 29278087. 16 июля 2002 г. о юридическом лице внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1027739002510, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. серия 77 № 006110250 от 16.07.2002 г.) - 19% голосов (акций).
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» были оформлены земельно-правовые отношения и разрешительные документы, а также 20.02.2016 г, был введен в эксплуатацию Жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, ЗАО, район Кунцево, кв. 18, корп. 9 (ул. Партизанская, вл.24);  ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» были оформлены земельно-правовые отношения и оформлено разрешение на строительство в отношении Жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ЗАО,

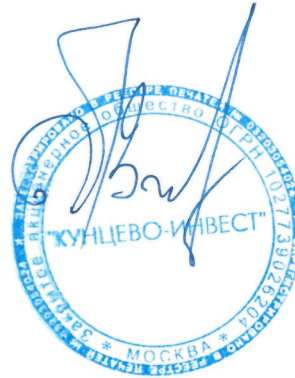
		<p>район Кунцево, квартал 20, корп. 38 (шоссе Рублевское, вл. 105), кв.20, корп. 28Б (шоссе Рублевское, вл. 101), в настоящее время права на строительство данного объекта уступлены 3-му лицу;</p> <p>ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» были оформлены земельно-правовые отношения и оформлено разрешение на строительство в отношении Многоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ЗАО, район Кунцево, кв. 18, корп.1, 2Б (ул. Ярцевская, вл. 24, 26), в настоящее время права на строительство данного объекта уступлены 3-му лицу.</p>
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Лицензируемая деятельность застройщика отсутствует.
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	<p>Финансовые показатели на 30.06.2016 г. – прибыль в сумме 18 091 тыс. рублей;</p> <p>Нераспределенная прибыль по состоянию на 30.06.2016 г. с учетом финансового результата за 2-й квартал 2016 года 117 727 тыс. рублей;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. – 406 233 тыс. рублей;</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. – 216 038 тыс. рублей.</p>
<b>Информация о проекте строительства (Жилого Комплекса):</b>		
7.	о цели проекта строительства об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Цель проекта: строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Москва, ЗАО, район Кунцево, ул. Ярцевская, вл. 34-1 (далее по тексту – «Объект»).</p> <p><b>Начало строительства: 04.08.2016 г.</b> <b>Окончание строительства: 31.07.2019 г.</b></p> <p>Срок реализации проекта – 3 квартал 2019 года</p> <p>Положительное заключение экспертизы Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) № 2808-16/МГЭ/8113-1/4 от «19» июля 2016 года (рег. № 77-1-1-3-2752-16).</p>
8.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство №77-145000-013089-2016 от «04» августа 2016 года, выдано ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на бланке РС № 0025768.
9.	о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0004005:10544, общей площадью 7 807 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)) принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-07-001068 от 20.05.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-1762/1 от 06.07.2016г., заключенный на срок до 31.12.2019 г.</p> <p>Земельный участок принадлежит к землям, государственная и муниципальная собственность на который не разграничена в установленном законом порядке, поэтому в силу закона</p>

		<p>полномочия собственника (в том числе правомочия распоряжения земельным участком) принадлежат Департаменту городского имущества города Москвы.</p> <p>Участок расположен на территории района Кунцево и ограничен:  - с севера-запада – территорией торгового центра и, далее, улицей Ярцевской (пр. проездом № 2185);  - с севера – территорией административного здания;  - с северо-востока – придомовой территорией жилого комплекса;  - с юго-востока, юга и юго-запада – придомовой территорией жилой застройки.</p> <p>На участке расположены три жилых дома, подлежащих сносу, имеются зеленые насаждения и многочисленные инженерные коммуникации, частично подлежащие демонтажу, частично перекладке.</p>
10.	<p>о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Строительство жилого комплекса, состоящего из двух отдельно стоящих многоквартирных жилых корпусов, объединенных встроенно-пристроенной 2-уровневой подземной автостоянкой и открытой платформой в уровне 2 этажа, из монолитных железобетонных конструкций, с размещением на первом и втором этажах помещений общественного назначения, с количеством этажей 22 наземных+ 2 подземных.</p> <p>Количество этажей 22+2 подземных этажа.  Строительный объем – 167 924,6 куб. м.  Общая площадь – 43 891,0 кв.м., в том числе:  наземная часть – 31 990,0 кв.м.  подземная часть – 11 901,0 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема – каркасно-стеновая из монолитного железобетона с жесткими узлами соединения пилонов, балок, стен и перекрытий, с жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные железобетонные фундаментальные плиты.</p> <p>Несущие монолитные железобетонные конструкции из тяжелого бетона класса В35, марок F200, W8 и арматуры класса А500С.</p> <p>Несущие конструкции жилого дома отделены от несущих конструкций подземной автостоянки деформационными швами. Узлы примыканий перекрытий и покрытий автостоянки к жилому корпусу – шарнирные. В перекрытиях стилобата предусматриваются температурные швы.</p> <p>Фундаменты – плиты толщиной: 1000 мм и 1400 мм (под жилыми корпусами); 400 мм банкетками в основании пилонов толщиной 300 мм (под автостоянкой), устраиваются по защитной стяжке из бетона класса В10 толщиной 50 мм, двум слоям рулонной гидроизоляции, обработанной праймером по бетонной подготовке из бетона класса В10 толщиной 100 мм и уплотненному грунту основания. Основанием фундаментных плит в основном служат суглинки полутвердые, опесчаненные, с включением дресвы (ИГЭ-2, E=24,0 Мпа).</p>
11.	<p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир – 284 шт. общей площадью с учетом летних помещений – 21 691,0 кв.м., из них:  - однокомнатных – 62 (площадью от 45,1 до 50,0 кв.м.)  - двухкомнатных – 116 (площадью от 41,9 до 68,2 кв.м.)  - трехкомнатных – 60 (площадью от 84,7 до 92,5 кв.м.)  - четырехкомнатных – 42 (площадью от 113,5 до 146,2 кв.м.)  - пятикомнатных – 4 (площадью от 253,2 кв.м. до 257,3 кв.м.)</p> <p>Количество (коммерческих) встроенно-пристроенных нежилых помещений составляет 11 нежилых помещений (этаж 1) общей площадью 934,3 кв.м. (от 50,9 до 176,4 кв.м.), в состав которых входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Магазин – 10 шт.</li> <li>• Предприятие общественного питания – 1 шт.</li> </ul> <p>На 3-22 этажах находятся 78 кладовых площадью от 3,1 кв.м. до 3,5 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка двухуровневая, манежного типа, отапливаемая. Предназначена для постоянного и временного хранения автотранспортных средств. Вместимость автостоянки</p>

		составляет 316 машиномест площадью от 13,3 кв.м. до 24,0 кв.м., помещения для хранения велотехники 232 шт. площадью от 2,4 кв.м. до 9,6 кв.м. Площадь помещения хранения автомобилей – 8732,0 кв.м.
12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	В Объекте расположены: магазины, предприятие общественного питания.
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбуры, холлы, коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Иные помещения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса, расположенные на указанном земельном участке.
14.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2019 года. Приемка объекта осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Предварительная стоимость строительства: 3 234 946,21 тыс. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	В настоящее время проводится тендер на выбор генерального подрядчика.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства);	Исполнение обязательств ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» обеспечиваются следующими способами исполнения обязательств: - залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом 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». - заключением договора страхования гражданской ответственности ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче каждого жилого помещения, который будет заключен в порядке, установленном Федеральным законом 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». Указанный договор страхования будет заключен в обеспечение исполнения обязательств ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» перед каждым участником долевого строительства. Страховщиком является Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВТБ Страхование» (ООО СК «ВТБ Страхование»), место нахождения: 101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар, д. 8, стр. 1; ИНН: 7702263726, КПП: 997950001; ОГРН: 1027700462514, ОКПО: 54751688, ОКТМО: 45375000, ОКАТО: 45286555000, ОКВЭД: 65.12, лицензия на осуществление страхования СИ № 3398 от 17.09.2015 г.

18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с участниками долевого строительства	Иных договоров не заключено
-----	---	-----------------------------

**Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»**



**И. С. Виноградов**

Итого, пронумеровано 4  
Скреплено печатью 5  
(мель) листов

*Н. С. Виноградов*

