

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ 25.10.2013 г.
о строительстве многофункционального общественно –делового центра
по адресу: Москва, СЗАО, Митинская улица, вл. 16

Раздел 1.
Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Гринэкс» (ООО «ИК «Гринэкс»)

1.1.2. Место нахождения застройщика: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, дом 24

1.1.3. Режим работы застройщика:

Рабочие дни (понедельник-четверг) с 9.30 до 18.45;

(пятница) с 9.30 до 17.30; обед с 13-00 до 14-00.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «ИК «Гринэкс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27.01.2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1117746047022, ИНН 7703736365.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест» (ОГРН 1067746424096, ИНН 7716545590) – 100 % голосов.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем 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:

В связи с тем, что деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию, лицензии отсутствуют.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

1.6.1. Финансовый результат по состоянию на 30.09.2013г. – - 2 092 тыс.руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. – 14 626 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. – 7 382 тыс. руб.

Раздел 2.
Информация о проекте строительства

2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта - строительство многофункционального общественно-делового центра по адресу: г. Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл. 16.

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: «Апарт-отель YE'S».

2.1.2. Срок реализации проекта строительства многофункционального общественно-делового центра – до 31.12.2015 года.

Этапы реализации проекта строительства многофункционального общественно-делового центра:

1) Подготовительный этап:

- ограждение стройплощадки;
- установка административно-бытовых зданий подрядной строительной организации в сооружениях контейнерного типа, мойки колес строительных машин и транспорта;
- организация общеплощадочного складского хозяйства;
- осуществление подключения временных сетей электроснабжения и водоснабжения к существующим источникам.

2) Основной период:

- устройство подпорной стены в грунте из касательных буровых свай, шпунтов ограждения котлована и разработка грунта в котловане;
- обустройство свайного основания фундамента и конструкции фундамента;
- возведение конструкции подземной и наземной частей здания;
- прокладывание инженерных коммуникаций и благоустройство территории;

2.1.3. По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) от 14.10.2013г. за № 77-1-4-0709-13.

2.2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство от 25.10.2013 № RU77159000-008610, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

2.3.1. ООО «ИК «Гринэкс» обладает правом аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство многофункционального общественно-делового центра.

2.3.2. Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства от 17.06.2013 года № И-08-000209, государственная регистрация 77-77-14/063/2013-852 от 25.07.2013 г.

2.3.3. Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002008:5799, площадью 14 380 кв.м., имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Митинская, вл. 16 (далее по тексту – «Земельный участок»).

Собственник Земельного участка – город Москва.

Границы участка обозначены на прилагаемой к настоящей декларации копии кадастровой выписки на Земельный участок.

2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

2.4.1. Строящийся многофункциональный общественно-деловой центр располагается на указанном в п. 2.3.3. настоящей декларации Земельном участке.

Строительный адрес строящегося многофункционального общественно-делового центра: Москва, СЗАО, район Митино, Митинская улица, вл. 16.

Земельный участок расположен в Северо-Западном административном округе города Москвы и ограничен: с севера – территорией гаражей, с северо-востока – территорией автосервиса, с юго – востока – красными линиями Митинского переулка (пр.пр. № 5190), с юго – запада – красными линиями Митинской улицы (пр. пр. № 363), с запада – земельным участком с кадастровым номером: 77: 08:0002008:1020, имеющим адресный ориентир: г. Москва, ул. Митинская, вл. 18, вл. 20.

2.4.2. Описание многофункционального общественно-делового центра:

Многофункциональный общественно-деловой центр – 1-9-22 этажное здание с подземным, средним и верхним техническими этажами.

Здание многофункционального общественно-делового центра состоит из корпусов «Б», «В», каждое прямоугольной формы в плане, расположенных друг к другу под углом 90°, с подземным корпусом «А». В уровне 1 этажа здание имеет общую стилобатную часть (корпус «А»). Общие габариты здания между осями 85,8x75,9 м.

Верхняя отметка здания – 75,0 м.

Размещение:

Корпус «А» - офисный центр, фитнес-центр, апарт-отель.

в подвале (отм. – 3,60) – автостоянки на 49 машино-мест (1 Пожарный отсек) и автостоянки на 71 машино-место (2 Пожарный отсек), помещения парковщиков, приточных венткамер, венткамеры подпора, лифтовых холлов (зон пожарной безопасности), ЗИП электрооборудования, санузла, кабельного помещения, электрощитовой, помещения уборочного инвентаря; помещения водоподготовки, технического помещения, ИТП, водомерного узла, насосных, помещения уборочной техники; техподполья с помещениями прохождения инженерных коммуникаций;

на первом этаже (отм. 0,00) – вестибюля офисного центра, помещения службы безопасности и пожарного поста, помещения временного хранения мусора, электрощитовых офисов и фитнес-центра, приточных венткамер пищеблока и фитнес-центра; арендуемых помещений ритейла; комнаты кастелянши и бельевой, гардеробов персонала, инвентарной, комнаты отдыха, бассейна с помещениями сауны и хамама, комната анализа воды, комната медсестры, комнаты и гардеробов инструкторов, помещений персонала, уборочного инвентаря; помещений серверной, телефонной станции и системного администратора, помещений информационного узла; холла фитнес-центра с помещением охраны, гардеробом, фито-баром с подсобной, раздевалок с санузлами и душевыми, залов для индивидуальных и групповых занятий, помещения уборочного инвентаря; вестибюля апарт-отеля с помещениями охраны, временного хранения мусора, кабельной и электрощитовой апарт-отеля, кладовых грязного и чистого белья, кладовых мебели и дезсредств, постирочной, венткамер; в уровне земли: ramпы въезда –выезда в подземную автостоянку, ramпы въезда на стилобатную часть;

на кровле стилобата (отм. 4,975) – открытой площадки с ramпой въезда пожарной техники, парковки, газона.

Корпус «Б» - офисный центр:

на втором этаже (отм. 5,10) – вестибюля офисного центра, помещений охраны, диспетчерской, помещения уборочного инвентаря, зала кафе на 130 мест, обеденного зала ресторана на 50 мест; кухонного блока с

производственными и бытовыми помещениями; санузлов, в том числе для инвалидов;

на третьем этаже (отм. 9,30) – холла, офисов, помещения уборочного инвентаря, санузлов, в том числе для инвалидов, помещения арендного отдела, помещения службы эксплуатации, кабинета директора, мастерской, бытового помещения, помещения обслуживающего персонала, лифтового холла – зоны пожарной безопасности;

на четвертом – девятом этажах (отм. 12,90 – 30,90) – офисы, помещения уборочного инвентаря, санузлов, в том числе для инвалидов, лифтового холла – зоны пожарной безопасности;

на техническом этаже (отм. 34, 50) – приточно-вытяжной и вытяжных венткамер, холодильного центра, помещения для размещения вентиляторов подпора воздуха в лифтовые шахты и зоны безопасности; на отм. (34,75) – эксплуатируемой кровли;

на кровле (отм. 38,30) – водопримных воронок.

Связь по этажам – двумя лестничными клетками, лифтами грузоподъемностью 4х1000 кг, 1х1000 кг (сервисный лифт).

Корпус «В» - апартаменты:

На втором этаже (отм. 5,10) – вестибюля, помещения пожарного поста, диспетчерской инженерных систем, помещения службы безопасности и комнаты охраны, санузлов, в том числе для инвалидов, медпункта, холл, лифтового холла – зоны пожарной безопасности, камеры хранения багажа, ПУИ, комнаты дежурного с подсобным помещением; вестибюля фитнес-центра, гардероба верхней одежды, помещений отдела продаж и администрации, кабинета врача, санузлов, залов кардиотренажеров и для индивидуальных занятий, спортивной;

на третьем этаже (отм. 9,30) – холла, лифтового холла, зоны пожарной безопасности, административных помещений, медпункта, санузлов, в том числе для инвалидов, лобби-бара на 80 мест, бара на 40 мест, гостиной, подсобных помещений бара, помещений персонала с гардеробами комнатой приема пищи, помещений уборочного инвентаря;

на техническом этаже (отм. 12,50) – технического пространства;

на четвертом – двадцать втором этажах (отм. 14,40-68,40) – лифтового холла – зоны пожарной безопасности, номеров (нежилых помещений, предназначенных для временного проживания), комнаты дежурного персонала, помещения уборочного персонала, помещения уборочного инвентаря, санузла, коридоров;

на техническом этаже (отм. 71,40) – технических помещений, венткамер, помещения опорного пункта пожаротушения; на отм. (71,70) – эксплуатируемой кровли;

на кровле (отм. 74,85) – водопримных воронок.

Связь по этажам – шестью лестничными клетками (из подземной автостоянки), двумя лестничными клетками и двумя технологическими лестничными клетками (в надземной части), лифтами грузоподъемностью 4х1600 кг, 1х1000 кг и 1х320 кг (сервисные лифты).

Отделка фасадов:

- цоколь, боковые поверхности пандусов, наружных лестниц и крыш – облицовка керамогранитной плиткой;

- ступени наружных лестниц, крыльца, пандусы – из бетонных плит;

- ограждение лестниц, крылец, пандусов – металлические из нержавеющей стали;

- поверхность кровли стилобата – мощенные гранитными плитами с огневой обработкой лицевой поверхности и мощенные мелкоразмерной гранитной брусчаткой;
- ограждение стилобата – глухое, облицованное гранитными плитами;
- наружные стены первых трех этажей – облицовка керамогранитом на клеевой основе;
- наружные стены с четвертого этажа – навесная фасадная система фиброцементных плит разного цвета с вентилируемым зазором;
- козырьки над входами – металлические с заполнением закаленным стеклом;
- ворота въезда в автостоянку – металлические убирающиеся (складывающиеся);
- зенитные фонари – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле;
- окна и витражи – однокамерный стеклопакет в алюминиевом профиле.

Конструктивная схема корпусов – каркасно-стеновая: монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами соединения колонн, ригелей, монолитных железобетонных перекрытий и диафрагм жесткости (лестнично-лифтовые узлы и отдельные стены жесткости), с жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные железобетонные фундаментные плиты, шарнирно опертые на плитный ростверк свайного фундамента.

Общий строительный объем здания многофункционального общественно-делового центра – 182 883,0 м³, в том числе, надземная часть – 154 848,0 м³, подземная часть – 28 035,00 м³, общая площадь здания многофункционального общественно-делового центра – 43 930,0 кв.м.

2.5. Информация о количестве в составе многофункционального общественно-делового центра самостоятельных частей, с описанием их технических характеристик:

Общая площадь корпуса «А», м ²	10 984,0
Количество этажей в корпусе «А»	1+1 подземный
Общая площадь корпуса «Б» (офисы), м ²	10 380
Количество этажей в корпусе «Б»	9+1 подземный+верх. технический
Общая площадь корпуса «В» (апарт-отель), м ²	22 566
Площадь номеров (нежилых помещений апарт-отеля, предназначенных для временного проживания), м ²	20 000,0
Количество номеров (нежилых помещений апарт-отеля, предназначенных для временного проживания), шт.	456
Площади номеров (нежилых помещений апарт-отеля, предназначенных для временного проживания), м ²	От 27,7 до 43,8
Площадь фитнес-центра (в составе корпуса «А» и корпуса «В»), м ²	3 244,0
Количество нежилых помещений в корпусе «В», не предназначенных для временного проживания, шт.	20
Площади нежилых помещений в корпусе «В», не предназначенных для временного проживания, м ²	От 1,7 до 161,7

Количество этажей в корпусе «В»	22 + средн. тех. этаж +1 подземный + верх. технический
Вместимость автостоянок, в т.ч.	
подз. автостоянки	120 машино-мест
автостоянки на стилобате	4 машино-места

2.6. Информация о составе общего имущества в составе многофункционального общественно-делового центра, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры и иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения.

2.7. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многофункционального общественно-делового центра, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - не позднее 31.12.2015 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.8. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно - монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства многофункционального жилого комплекса.

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.

2.9. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многофункционального общественно-делового центра:

Планируемая стоимость строительства (создания) многофункционального общественно-делового центра – 2 498 613 293 (Два миллиарда девятьсот восемь миллионов шестьсот тринадцать тысяч двести девяносто три) руб. 86 коп. с НДС.

2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный проектировщик:

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурная мастерская "Сергей Киселев и Партнеры"

Адрес: 105066, Москва, Токмаков пер., д.11

ИНН 7701304024 КПП 770101001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №

0778-2011-7701304024-П-3 от 23.06.2011 г., выданное Саморегулируемой организацией НП «ГАРХИ»

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Пионер»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1107746771736 ИНН 7703728420

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства: № 205.01-2010-7703728420-С-039 от 17 декабря 2010 г., выданное СРО - НП «Межрегиональное объединение строителей инженерного комплекса»

Технический заказчик

Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 24

ОГРН 1067746424096 ИНН 7716545590

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0763.02-2010-77165455590-С-009 от 29.07.2010 г., выданное СРО – НП «Первая Национальная организация строителей».

2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог прав аренды земельного участка и строящегося объекта.

2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многофункционального общественно-делового центра, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Договоры инвестирования в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

Директор

ООО «ИК «Гринэкс»



Н.Ю. Плотников

Дата опубликования проектной декларации: 25.10.2013 года.

Место опубликования проектной декларации: интернет-сайт www.m.yesapart.ru

Приложения:

1. Кадастровый паспорт Земельного участка – на 3 л.

филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве
(далее - наименование органа кадастрового учета)

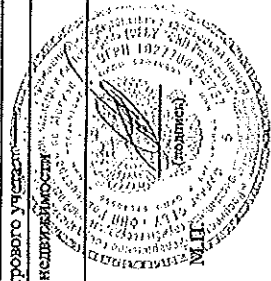
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"01" октября 2013 г. № 77/50/13-4680/0

КДЛ1

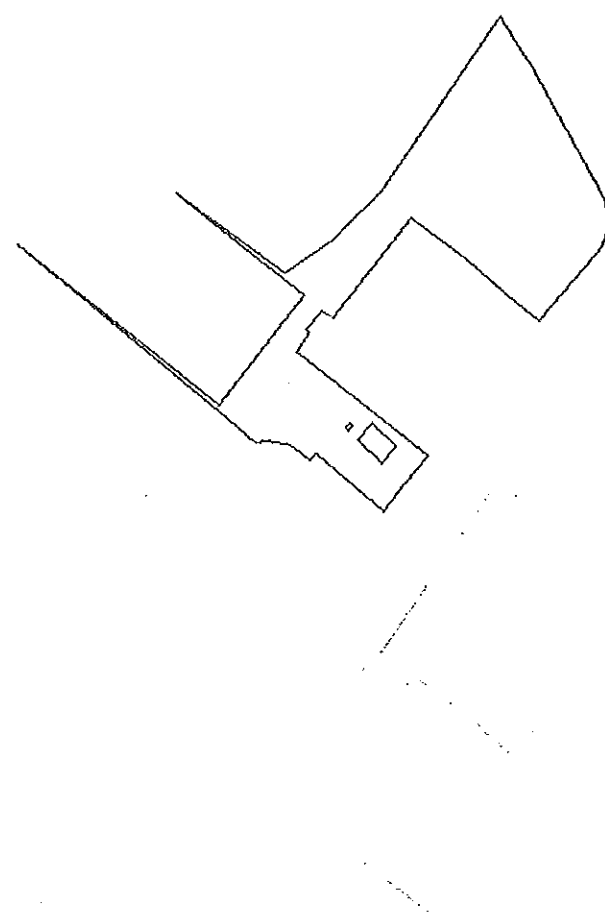
1	Кадастровый номер: 77:08:0002003:5799	2	Лист № 1	3	Всего листов: 3
4	Номер кадастрового квартала: 77:08:0002003				
5	Общие сведения				
6	Предыдущие номера: _____	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.02.2013		
7					
8	Местоположение: г. Москва, ул. Митяинская, вл. 16				
9	Кадастровая зона: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения коммерческих организаций, связанных с проживанием населения (1.2.7); объекты размещения групповых объектов (1.2.7); объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными товарами (1.2.5); объекты размещения организаций общественного питания (1.2.5); объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания (1.2.5); объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (1.2.6); участки размещения лечебно-оздоровительных объектов (1.2.5/1.2.8/1.2.17); объекты размещения помещений и технических устройств крытых физкультурно-оздоровительных комплексов (1.2.17); объекты размещения помещений и технических устройств распределительных пунктов (РП), распределительных трансформаторных пунктов (РТП), трансформаторных подстанций (ТП), соединительных пунктов (СП), центральных и индивидуальных тепловых пунктов (ИТП, ИПП), автономных источников теплоснабжения (АИТ), тепловых камер-павильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП) на газопроводах давлением менее 1,2 МПа, индивидуальных артезианских скважин, канализационных насосных станций малой производительности, блок-станций и звуковых трансформаторных подстанций (БС, ЗТП) (1.2.10); объекты размещения помещений и технических устройств многоквартирных и подземных гаражей (1.2.3).				
11	Площадь: 14380 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 501384296.4				
13	Сведения о правах: _____				
14	Особые отметки: _____				
15	Сведения о природных объектах: _____				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: _____		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: _____		
		16.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастровым участком: _____		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): _____		

Ведущий инженер
(наименование должности)

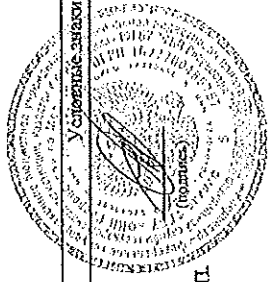
А. А. Дегтерева
(наименование, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
"01" октября 2013 г. № 77/50/13-468010

1	Кадастровый номер: 77:08:0002008:5799 План (чертеж, схема) земельного участка	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
					
5	Масштаб 1:3000				Условные знаки: —

Ведущий инженер
(подпись и печать должности)



МП

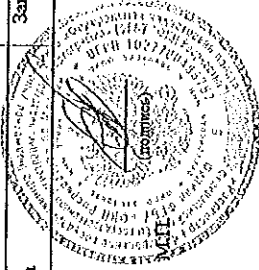
А.А. Дегтярева
(подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 "01" октября 2013 г. № 77/501/13-468010

КУЛЗ

1	Кадастровый номер: 77:08:0002008:5799		2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
4	Номер п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4	5	
1			весь	Аренда	Закрытое акционерное общество "Инвестиционная компания "Триумф"	

Ведущий инженер
 (подпись и должность)



А.А. Дегтерева
 (подпись, фамилия)