

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«09» декабря 2016г.



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: Вешняковская улица, вл. 18Г, район Вешняки, Восточный административный округ г. Москвы.**

**в редакции от «09» декабря 2016г.**

**(редакция № 1)**

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:  
<http://www.domnaveshnyakovskoy18.ru/>

## 1. Информация о Застройщике

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.1.  | Полное фирменное наименование   | Общество с ограниченной ответственностью «Вешняковская 18»  |
| 1.2.  | Сокращенное фирменное наименование  | ООО «Вешняковская 18»   |
| 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<br>Тел. 8 (499) 683-03-03  |
| 1.5.  | Информация о государственной регистрации Застройщика  | Зарегистрировано 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778771<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017249410, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г.<br>Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г., ИНН 7725285846, КПП 772501001.<br>Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017249411, 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 «Вешняковская 18» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, Вешняковская улица, вл. 18Г, района Вешняки Восточный административный округ г. Москвы.<br>Единственным участником ООО «Вешняковская 18» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Вешняковская 18»)<br>Уставной капитал ООО «Вешняковская 18» - 115 617 666,0 руб., зарегистрирован и оплачен полностью.                            |
| 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 30.09.2016 - (8 196) тыс. руб.  |
| 1.10. | Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  | По состоянию на 30.09.2016:<br>Дебиторская задолженность – 38 645 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность – 8 235 тыс. руб.   |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |                            |   |
|------|----------------------------|---|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: |
|------|----------------------------|---|



|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | г. Москва ул. Вешняковская, вл. 18Г.   |
| 2.2. | Информация об этапах строительства                                  | 1 этап – (разработка проектно-сметной документации);<br>- стадия Проект - 3 кв. 2016 г.<br>- стадия РД – 2 кв. 2017 г.<br>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениям и подземной автостоянкой в эксплуатацию 1 кв. 2018 г.<br>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 4 кв. 2018 г.   |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта строительства                | Начало строительства – 4 кв. 2016 г.<br>Окончание строительства - 1 кв. 2018 г.  |
| 2.4. | Информация о результатах экспертизы проектной документации          | Проект Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями разработан АО «ЦНИИЭПгражданстрой».<br>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. № 77-1-1-3-3487-16 от 15.09.2016г.<br>Проектная декларация на строительство и результаты инженерных изысканий жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями с технико-экономическими показателями:<br>- площадь участка по ГПЗУ – 0,3569 га. Площадь застройки – 939,85 кв.м., общая площадь жилого здания – 10 455,31 кв.м.<br>Этажность: 11-13+2 подземных этажей по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская вл. 18Г, соответствует требованиям технических регламентов.   |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство                            | Разрешение № 77-116000-013716-2016 от 09 декабря 2016г., на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Вешняковская вл. 18Г, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОЙНАДЗОР»)<br>Срок действия разрешения до 02 марта 2018г.   |
| 2.6. | Информация о правах Застройщика на земельный участок                | Земельный участок общей площадью 3 569 кв. м с кадастровым номером 77:03:0007003:3 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Вешняковская, вл. 18Г, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 19.07.2022 г. на основании Договора аренды земельного участка от 30.11.2005г. № М-03-025670, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 21.03.2006 г. за № 77-77-14/002/2006-1092 в редакции дополнительных соглашений:<br>- от 09.10.2008 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.11.2008 г. за № 77-77-14/009/2008-433;<br>- от 13.11.2013г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23.12.2013 г. за № 77-77-14/080/2013-097;<br>- от 13.05.2015г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 08.07.2015 г. за № 77-77/003-77/003/030/2015-144/1;<br>- от 22.04.2016г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.05.2016 г. за № 77-77/003-77/003/016/2016-79/1;<br>- от 09.09.2016г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28.10.2016 г. за № 77-77/022-77/022/025/2016-2561/1; |
| 2.7. | Информация об элементах благоустройства                             | Проектом предусмотрено благоустройство придомовой территории:<br>- многофункциональные площадки, площадки отдыха, детские площадки;<br>- разбивка газонов, установка малых архитектурных форм, оборудования площадок, высадка зеленых насаждений.  |
| 2.8. | Информация о местоположении Строящегося жилого дома и его описание, | Участок строительства объекта расположен на территории района Вешняки, в квартале жилой застройки и ограничен:<br>- с севера – трансформаторной подстанцией. Детской и спортивной площадками, открытой автостоянкой;   |

|             |  |  |
|-------------|--|--|
|             | <p>подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании, которой выдано Разрешение на строительство</p>   | <p>- с запада – придомовой территорией, внутриквартальным проездом и далее, магазином;<br/>- с востока – придомовой территорией жилой застройки и, далее, Вешняковской улицей.</p>   |
| <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 Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, с количеством этажей:</p> <p>11-13+2 подземных</p> <p>Количество квартир – 106 шт., общая площадь с учетом летних помещений 5269,35 кв. м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Однокомнатные – 62 шт.;</li> <li>- Двухкомнатные – 34 шт.;</li> <li>- Трехкомнатные – 10 шт.;</li> </ul> <p>Вместимость автостоянки – 56 машиномест;</p> <p>Площадь нежилых помещений – 420,9 кв. м.</p> <p><i>Описание проекта:</i></p> <p>Проект предусматривает строительство жилого дома на 106 квартир, с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями. Максимальная отметка здания 43.350 м.</p> <p>В подземной части одноуровневая автостоянка рассчитанная на постоянное хранение автомобилей жильцов комплекса 48 (8 зависимых) машиномест. Тип хранения комбинированный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- манежный;</li> <li>- электромеханическая парковочная система.</li> </ul> <p>На первом этаже размещается вестибюльная группа жилой части, встроенные нежилые помещения, имеющие выходы на улицу, не связанные с входом в жилую часть дома. Во входной группе жилой части запроектирована комната консьержа с с/у, комната уборочного инвентаря, колясочная, помещения для обслуживания дома.</p> <p>Жилая часть здания (2-11-13 этажи).</p> <p>Стены и перегородки, потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки;</li> </ul> <p>Встроенные нежилые помещения кроме входной группы жилой части здания 1-м этаже:</p> <p>Стены и перегородки, потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки;</li> </ul> <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки.</li> </ul> <p>Наружная отделка. Облицовка наружных стен запроектирована по системе вентилируемого фасада. Стены цокольной части здания предусмотрены с отделкой керамической плиткой.</p> |



|       |  |   |
|-------|--|---|
|       |  | Витражи и входные двери в подъезды, предусмотрены из комплекта алюминиевых витражных систем. Остекление в квартирах оконные блоки предусмотрены ПВХ 2-х камерными стеклопакетами. Остекление лоджий на основе ПВХ профиля.  |
| 2.10. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме   | Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.  |
| 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 | 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. |
| 2.12. | Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию   | Срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2018 г.   |
| 2.13. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию   | Комитет государственного строительного надзора г. Москвы<br>121059, Москва, ул. Брянская, д. 9  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
| 2.14. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию | <p>При осуществлении проекта строительства Жилого дома 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 ситуацией;</li> <li>• Риски, связанные 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 РФ, изменений налогового законодательства РФ и других.</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.</p> |
| 2.15. | Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома   | 660 554 180 руб. (Шестьсот шестьдесят миллионов пятьсот пятьдесят четыре тысячи сто восемьдесят рублей 00 копеек).   |
| 2.16. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)                  | <p><b>Проектная организация –</b> ОАО «ЦНИИЭПГражданстрой»<br/> ОГРН 1037700080241, ИНН 7728040932, КПП 772801001<br/> 117279, г. Москва, ул. Профсоюзная 93а</p> <p><b>Технический заказчик -</b> ОАО «Москапстрой»<br/> ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001<br/> 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А</p> <p><b>Генеральная подрядная организация –</b> ООО «Строймонтаж-14»<br/> ОГРН 1022302832694, ИНН 2319023140, КПП 231901001<br/> 354000, РФ, г. Сочи, ул. Транспортная д. 63</p>   |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 2.17. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору  | <p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в 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.</p> <p>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> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»). ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная. д. 1. Стр. 15, Генеральный договор № ГД 35-122254/2016 от 09.12.2016;</li> </ul> |
| 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 | <p>Привлечения заемного финансирования по договорам</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № ЛИ-ВЕ18/2015/У от 19.11.2015 года о предоставлении процентного займа на сумму – 70 000 000,0 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2017 г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</li> <li>- № ЛИ-ВЕ18/2015/С от 19.11.2015 года о предоставлении процентного займа на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов) рублей на срок до 31.12.2017 г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</li> </ul>  |

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

6 (шесть) листов

Е.Г. Рубцов

