

Проектная декларация

**Проект: Жилой дом
с подземной автостоянкой по адресу:
улица Большая Ордынка, вл.20/4, стр.1; Ордынский тупик, вл.6, стр.1, район
Якиманка, Центральный административный округ города Москвы.**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Закрытое акционерное общество «Мосинвестстрой», юридический адрес: 119071, г. Москва, 1-ый Красносельский пер, д. 3; почтовый адрес: 119071, г. Москва, 1-ый Красносельский пер, д. 3. Режим работы: 9:30 – 18:30. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 31.10.2003 г., основной государственный регистрационный номер юридического лица 1037739939929, выдано МИФНС № 46 по г. Москве., Свидетельство серии 77 №010857432.

3. Акционеры.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭйЭмДжи» - 100 (сто) %.

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

Закрытое акционерное общество «Мосинвестстрой» 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 12 месяцев 2015 года _

- Прибыль (убыток) - (-41 302) тыс.руб.
- Кредиторская задолженность по состоянию на 31 Декабря 2015 г.- 755 493 тыс.руб.
- Дебиторская задолженность по состоянию на 31 Декабря 2015 г. - 12 771 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого дома подземной автостоянкой.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства - 02 квартал 2016 г.; Окончание строительства – 31.01.2017 г.;

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы №1104-15/МГЭ/4549-1/5 (рег. № 77-1-4-0801-15) по объекту капитального строительства Жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: улица Большая Ордынка, вл.20/4 и Ордынский тупик, вл.6, стр. 1, район Якиманка (Центральный административный округ города Москвы) от 10 ноября 2015 года.

4. Разрешение на строительство

№ 77-224000-012063-2015 от 25.12.2015 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 31 января 2017 года.

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

Земельный участок, общей площадью 2 266 (Две тысячи двести шестьдесят шесть) кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (2002 01), имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Большая Ордынка, вл. 20/4, стр. 1 и Ордынский тупик, вл. 6, стр. 1, кадастровый номер: 77:01:0002016:1000 принадлежит Закрытое акционерное общество «Мосинвестстрой» на праве аренды аренды №И-01-000102 от 10.11.2011 г. Срок действия договора аренды земельного участка до 31.01.2017 г.

6. Собственник земельного участка.

Город Москва

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

Земельный участок площадью: 0,2266 га. расположен в зоне сложившейся застройки квартала, ограниченного с запада и севера Лаврушенским и 3-м Кадашевским переулками, с востока – ул. Б. Ордынка, с юга – Ордынским тупиком, рядом станцией метро «Третьяковская». Участок находится вблизи двух станций московского метрополитена – «Третьяковская», «Новокузнецкая».

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:

- 37 квартир повышенной комфортности общей площадью 5 890,00 м²

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Всего
1	Площадь земельного участка	га	0,2266
2	Площадь застройки	кв.м.	1 364,70
3	Строительный объем, в т.ч.	куб.м.	55 288,90
3.1	надземной части	куб.м.	35 953,30
3.2	подземной части	куб.м.	19 335,60
4	Количество надземных этажей (этажность)	этаж	4-7
5	Количество подземных этажей	этаж	2
6	Общая площадь здания, в т.ч.	кв.м.	10 383,96
6.1	надземная часть	кв.м.	6 946,60
6.2	подземная часть	кв.м.	3 437,36
7	Количество машиномест	м/м	74

	в подземной автостоянке		
8	Верхняя отметка декоративного парапета здания		+30,200
9	Площадь квартир (с учетом летних помещений)	кв.м.	5 890,00
10	Количество квартир, в т.ч.	шт.	37
10.1	однокомнатных	шт.	36
10.2	двухкомнатных	шт.	1

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

Нежилые коммерческие помещения (офисы) общей площадью 377 кв.м.

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 - 1-й квартал 2017 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» (ИНН 7720214390).
- Генеральный подрядчик - ООО «Баркли Констракшн Систем» (ИНН 7701733908).
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Баркли Инжиниринг» (ИНН 7704551342).

14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

1 400 000 000 руб.

15. Структура финансирования.

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств. Размер кредитных средств составляет 980 000 000 руб.

16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

16.1. 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 право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

16.2. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДОГОВОР ГОЗ-23-2010/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18 февраля 2016 г.

Страховщик: Наименование Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (лицензия СИ № 3492), ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188

Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188; лицензия СИ № 3492.

Место нахождения: 125040, г. Москва, ул. Нижняя, д.14, стр.7.

Объект долевого строительства указывается в отдельном Полисе, форма которого является приложением к Договору страхования. Полис страхования в отношении конкретного Объекта долевого строительства (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данного Объекта долевого строительства.

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

Договор займа между ЗАО «Мосинвестстрой» и ООО «ЭйЭмДжи» № 294/2014 от 26.08.2014 г.

Договор займа между ЗАО «Мосинвестстрой» и ООО «ЭйЭмДжи» № 268/2014 от 21.03.2014 г.

Договор займа между ЗАО «Мосинвестстрой» № 279/2014 от 24.04.2014 г.

Кредитные средства по кредитному договору для финансирования затрат по строительству жилого здания с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Большая Ордынка, вл. 20/4, стр. 1 и Ордынский тупик, вл. 6, стр. 1,

Генеральный директор

Главный бухгалтер

