

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**в редакции от 01 апреля 2013 г.**  
**на строительство Многофункционального офисно-делового центра по адресу: город**  
**Москва, Складочная, вл.1**

01 апреля 2013 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес парк «Савеловский»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.19
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1087746320892, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010246393 от 05 марта 2008 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7714731859/771501001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	ХОРЛЕЙСОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (HORLEYSON MANAGEMENT LIMITED) – владеет 100 % акций
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 апреля 2013 года:</b>	
<b>Финансовый результат</b>	Чистая прибыль (убыток) = - 8740 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):</b>	340 525 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	50 580 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многофункционального офисно-делового центра по адресу: город Москва, СВАО, район Бутырский, Складочная ул., вл.1
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 18 сентября 2012 года Окончание – 18 августа 2015 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0463-11 от 30 июня 2011 года
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU77115000-006925, выдано 18 мая 2012 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 18 августа 2015 года
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0021006:59 общей площадью 51710 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, ул. Складочная, вл.1, строен. 3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Бизнес парк «Савеловский» на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 года №2640-02 ДЗР, Договора купли-продажи земельного участка от 27.07.2012 года №М-02-С01634, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 17.09.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, бланк: серия 77-АО №379777

**Описание строящегося объекта**

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	<p>Многофункциональный офисно-деловой комплекс будет построен по адресу: город Москва, СВАО, район Бутырский, Складочная ул., вл.1</p> <p>В административном отношении участок находится на территории района «Бутырский» в Северо-Восточном административном округе города Москвы и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера, востока и юга - промзоной,</li> <li>- с западной стороны - территорией ОАО «Российские железные дороги»</li> </ul> <p>Территория расположена на расстоянии 250 м от павильонов станции метро «Водный стадион» Замоскворецкой линии метрополитена.</p> <p>Участок имеет слабовыраженный рельеф, понижающийся в сторону Авангардной улицы. Перепад рельефа в абсолютных отметках от 169,50 до 165,50. Нулевая отметка соответствует абсолютной отметке 169.550.</p> <p>Расстояние от границ участка до ближайшего жилого дома составляет 45 м.</p>												
<b>Элементы благоустройства</b>	<p>По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение.</p> <p>Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт, наземный паркинг – газонные решетки; предусмотрены бордюры вокруг газонов.</p> <p>Предусмотрено озеленение: посадка 27 деревьев и 344 кустарников, устройство газонов на площади 7899 кв.м.</p> <p>Предусмотрено выполнение тротуаров из бетонных фигурных тротуарных плит и бордюрного камня по бетонному основанию.</p>												
<b>Показатели объекта</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка под строительство</td> <td>5,17 га</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (подошва)</td> <td>6 602,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>5+19+1подз.+верхн.техн.</td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>74,57 м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь комплекса в том числе надземная часть</td> <td>84 871,2 м<sup>2</sup> 78704,5 м<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка под строительство	5,17 га	Площадь застройки (подошва)	6 602,2 м <sup>2</sup>	Этажность	5+19+1подз.+верхн.техн.	Верхняя отметка	74,57 м	Общая площадь комплекса в том числе надземная часть	84 871,2 м <sup>2</sup> 78704,5 м <sup>2</sup>
Наименование показателя	Количество												
Площадь участка под строительство	5,17 га												
Площадь застройки (подошва)	6 602,2 м <sup>2</sup>												
Этажность	5+19+1подз.+верхн.техн.												
Верхняя отметка	74,57 м												
Общая площадь комплекса в том числе надземная часть	84 871,2 м <sup>2</sup> 78704,5 м <sup>2</sup>												

в том числе корпус №1	34 992,6 м <sup>2</sup>
в том числе корпус № 2	27732,9 м <sup>2</sup>
в том числе подземная часть	6 166,7 м <sup>2</sup>
Площадь подземной части	702,13 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания	311746,5 м <sup>3</sup>
в том числе подземный объем здания	44911,0 м <sup>3</sup>
Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса:	
Корпус №1	78
Корпус №2	19
Количество машиномест на подземной автостоянке	215 м/м
Отдельностоящая автостоянка	493

<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>В состав многофункционального комплекса входят следующие функциональные группы помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 корпуса многофункционального офисно-делового центра;</li> <li>- верхний технический этаж;</li> <li>- подземная автостоянка;</li> <li>- открытая надземная 5-этажная с эксплуатируемой кровлей автостоянка.</li> </ul> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b></p> <p>Конструктивная схема здания: каркасная, монолитный ж/б с безбалочными плитами перекрытий.</p> <p>Шаг колонн: 8,4x8,4 м.</p> <p>Ядра жесткости: лестнично-лифтовые узлы, заблокированные с коммуникационными шахтами.</p> <p>Фундаменты для стилобатной и высотной частей: железобетонная фундаментная плита.</p> <p>Лестницы: монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены: для высотной части – монолитный ж/б, либо ячеистый бетон 250 мм с опорой на поэтажные перекрытия, с утеплителем и под крепление облицовочных конструкций вентилируемого фасада; для открытой автостоянки – металлические ограждения.</p> <p>Перекрытия: монолитная железобетонная плита.</p> <p>Внутренние несущие стены и перегородки: кирпичные (керамический кирпич пустотелый).</p> <p>Внутренние стены отделяющие офисные помещения – комплектные системы Кнауф, перегородки поэлементной сборки из гипсокартонных листов с металлическим каркасом</p> <p>Фасад: Регильно-стоечный Reynaers, мультифункциональное стекло Guardian/ AGC 8мм, локально – окна с открывающимися створками (форточки/фрамуги).</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком; не утепленная, с покрытием по бетону гидрофобизатором.</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b></p> <p>Офисные помещения – без внутренней планировки и отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой согласно спецификации проекта «Архитектурные решения».</p>
-------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения</b></p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, траволатор, эскалаторы, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства</b>	
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	18 августа 2015 года
<b>Организации, участвующие в приемке объекта</b>	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Управы Бутырского района г. Москвы
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались Застройщик застраховал имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением следующим имуществом, расположенном в месте страхования: г.Москва, ул. Складочная, д.1, стр.19, 20, 29, 30, 34, 36, 37. Страховщик Страхование открытое акционерное общество «ВСК», дог-р страхования имущества №1286Е140R1298 от 19.12.12
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 4 730 млн. руб.
<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция), компания, зарегистрированная и действующая по законодательству Республики Турция и имеющая аккредитованное представительство в г.Москве, ИНН 9909031860, адрес: 125319, г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп.2, офис 2-2-1/н Технический заказчик – ЗАО «МР Групп», ОГРН 1067746302491, ИНН 7714637341, юридический адрес – 125167, г.Москва, ул. 8-го марта 4-ая, д.6а Генеральный проектировщик – Архитектурная мастерская «SPeeCH» (ООО «СПиЧ»),ИНН 7707701973, ОГРН 1097746201123, Место нахождения:197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков,д.5, лит. «В», пом.7-Н. Адрес обособленного подразделения: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.16, стр.2
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Договор о залоге доли в уставном капитале ООО «Бизнес парк Савеловский» №3130-ДЗ-Д в размере 100%, номинальной стоимостью 40 000 000,00 (с Компанией Хорлейсон Менеджмент Лимитед) Договор об ипотеке зданий и земельного участка №3130-ДЗ/И между Банком ВТБ (ОАО) и ООО «Бизнес парк «Савеловский», расположенного по адресу г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.19,стр.20, стр.29, стр.30, стр.34, стр.36, стр.37 в размере 587 387 163,68 руб. Договор поручительства №3130/П-3 между ОАО Банк ВТБ и Компанией Харлейсон Менеджмент Лимитед Договор поручительства №3130/П-2 между ОАО Банк ВТБ и Козеруком Анатолием Николаевичем Договор поручительства №3130/П-1 между ОАО Банк ВТБ и Тимохиным Романом Сергеевичем Договор о залоге векселя №3130-ДЗ/В/3 между ОАО Банк ВТБ и Компанией Каталей Холдингс Лимитед на сумму 7 628 999,84 \$ (находиться на стадии регистрации в Кипре) Договор о залоге векселя №3130-ДЗ/В/4 между ОАО Банк ВТБ и Компанией Каталей Холдингс Лимитед на сумму 129 951 134.62 руб. (находиться на стадии регистрации в Кипре)

	<p>Договор о зкладе векселя №3130-ДЗ/В/2 между ОАО Банк ВТБ и Компанией Надинбей Инвестменд Лимитед на сумму 1 044 730,20\$ (находиться на стадии регистрации в Кипре)</p> <p>Договор о зкладе векселя №3130-ДЗ/В/1 между ОАО Банк ВТБ и Компанией Надинбей Инвестменд Лимитед на сумму 352 510 618.20 руб. (находиться на стадии регистрации в Кипре)</p>
<b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</b>	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров: кредитный договор №3130 от 19.12.12, сумма 2 700 млн руб. в ОАО Банк ВТБ
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Интернет: <a href="http://office.mr-group.ru">http://office.mr-group.ru</a>

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Р.М. Коняхина