

Утверждаю
 Генеральный директор
 ООО «Волей Гранд»
 Яшин А.С.
 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многофункционального комплекса с апартаментами и спортивной волейбольной ареной
 по адресу: г. Москва, ул. Василысы Кожиной, вл. 13 (далее – МФК)

Информация о застройщике	
1.	<p>О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнителя органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении:</p> <p>1.1. Фирменное наименование (наименование) ООО «Волей Гранд»; сокращенное наименование: ООО «Волей Гранд»; 101000, г. Москва, ул. Большая Лубянка, д. 22 ПН с 9-00 до 20-00, сб-вскр 10-00 до 20-00 www.volleygrand.ru, info@volleygrand.ru, 495 6578111</p> <p>1.2. Место нахождения застройщика</p> <p>1.3. Режим работы застройщика</p> <p>1.4. Номер телефона, адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты: Генеральный директор ООО «Волей Гранд» Яшин Алексей Сергеевич</p> <p>1.5. Фамилия, имя, отчество лица, исполняющего функции единоличного исполнителя органа застройщика</p> <p>1.6. Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение ООО «Волей Гранд»</p>
2.	<p>О государственной регистрации застройщика: ИНН 7708666560, КПП 770801001, ОГРН 1087746378048, дата регистрации: 19.03.2008 года.</p>
3.	<p>Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Паладин» (ООО «Паладин»); процент голосов в органе управления: 100 (Сто) %.</p>

	<p>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 этого юридического лица:</p>	
4.	<p>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:</p>	Не принимал
5.	<p>О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов строительства, а также о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства:</p>	<p>архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>
5.1.	<p>О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства</p>	Не состоит
5.2.	<p>О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях</p>	НП "Российская гильдия управляющих и девелоперов"
6.	<p>Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату: Размер кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату: Размер дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату:</p>	<p>93 175 тыс.руб. 737 931 тыс.руб. 801 420 тыс.руб.</p>

7.	<p>Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:</p>	<p>7.1. О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ</p> <p>7.2. О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 3 статьи 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ</p>	
Информация о проекте строительства			
1.	<p>О виде строящегося в рамках проекта строительства МФК, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах государственной экологической экспертизы и проведении таких инженерных изысканий, о результатах государственного законного, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее МФК:</p>		
1.1.	<p>Вид строящегося в рамках проекта строительства МФК, вид договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности</p>	<p>Вид договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства: не применимо.</p> <p>Вид объекта: торгово-бытовой, жилищно-коммунальный, спортивно-рекреационный, административно-деловой.</p>	
1.2.	<p>Лица, выполняющие инженерные изыскания</p>	<p>ООО «Геолоджикс»</p>	
1.3.	<p>Лица, выполнившие архитектурно-строительное проектирование</p>	<p>ООО «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ»</p>	
1.4.	<p>Результаты экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, результаты государственной экологической экспертизы</p>	<p>Положительное заключение № 355-15/МГЭ/3877-1/10 от 12.05.2015 (рег. № 77-1-1-0257) по результатам инженерных изысканий, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»;</p> <p>Положительное заключение № 729-15/МГЭ/4283-1/5 от 12.08.2015 г. (рег. № 77-1-2-0522-15) по проектной документации, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»;</p> <p>Положительное заключение № 3124-16/МГЭ/4283-2/5 от 16.08.2016 г. (рег. № 77-1-1-2-3060-16) по корректировке проектной документации, выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза».</p>	

		MATCH POINT	
1.5.	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее МФК	Разрешение на строительство №77-208000-011640-2015 от 30.09.2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы сроком действия до 30 сентября 2018 года для объекта по адресу: Москва, ЗАО, район Филевский парк, ул. Василысы Кожиной, вл.13	
2.	О разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство):	О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) МФК, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	
3.	О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) МФК, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) МФК, принадлежит застройщику на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-07-033795 от 20.03.2008, зарегистрированного 25.04.2008 г. за номером 77-77-14/008/2008-349 и дополнительных соглашений к нему, Договора перенайма от 23.12.2014 в редакции дополнительного соглашения № 1 от 13.01.2015, зарегистрировано 29.01.2015 г. за номером 77-77/022-22/006/2014-926/1.	
3.1.	О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) МФК, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Субъект Российской Федерации город федерального значения Москва	
3.2.	Собственник земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 77-07:0005007:85; Площадь земельного участка 27 200 кв.м	
3.3.	Кадастровый номер и площадь земельного участка		
4.	О планируемых элементах благоустройства территории:		
5.	О местоположении и основных характеристиках строящегося МФК	Строящийся многофункциональный комплекс расположен по адресу: г. Москва, ул. Василысы Кожиной, вл.13, в районе «Филевский парк» Западного административного округа.	
5.1.	Местоположение строящегося МФК	Территория застройки ограничена: - на севере – улицей Василысы Кожиной, - на востоке – малозатяжная нежилая застройка, - на юге – веткой ж/дороги Белорусского направления; - на западе - малозатяжная нежилая застройка.	
5.2.	Основные характеристики строящегося МФК	Общая площадь многофункционального комплекса 202 945 кв.м, Верхняя отметка объекта 99,2 м Многофункциональный комплекс включает: - здания апартментов, переменной этажности 10 эт. / 13 эт. / 28 эт.;	

<p>- офисное здание 2 эт.;</p> <p>- здание спортивной волейбольной арены 5 эт.;</p> <p>- подземная автостоянка 3 уровня.</p> <p>Несущие конструкции комплекса – монолитные железобетонные и стальные.</p>	
<p>6. О планируемом подключении (технологическом присоединении) МФК к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:</p> <p>6.1. О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения</p> <p>Технические условия от 29.06.2015 № 1560-ДП-В на подключение к сетям водоснабжения, выданные АО «Мосводоканал»;</p> <p>Технические условия от 10.08.2015 № 1561-ДП-К на подключение к сетям канализации, выданные АО «Мосводоканал»;</p> <p>Технические условия от 09.03.2015 № 259/15 на проектирование отвода дождевых и талых вод, выданные ГУП «Мосводосток».</p> <p>Технические условия от 16.02.2015 № 026 РфиО-ЕТЦ/2015 на подключение к сетям связи и оповещения о ЧС, выданные ООО «Корпорация ИнформТелеСеть».</p> <p>Технические условия от 20.07.2015 № Т-УП1-01-150331/0 на подключение к сетям теплоснабжения, выданные ОАО «Московская объединенная энергетическая компания».</p> <p>Технические условия на присоединение к электрическим сетям от 02.06.2015 № И-15-00-913413/125 энергопринимающих устройств, выданные ОАО «Московская объединенная электросетевая компания».</p>	<p>За подключение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - к системе теплоснабжения 117 611 404,83 руб. - к электрическим сетям 82 633 675,27 руб. - к централизованной системе водоотведения 51 873 281,35 руб. - к централизованной системе холодного водоснабжения 390 966,14 руб.
<p>6.2. Размер платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения</p>	

	6.3. О планируемом подключении к сетям связи	Технические условия от 02.04.2015 № 188 на подключение к сетям связи, выданные ОАО «Московская городская телефонная сеть».
7.	О количестве в составе строящегося (создаваемого) в помещениях, а также об их основных характеристиках:	Нежилые помещения: 1642 апартамента, 14 офисных помещений (в т.ч. в составе 2-х этажного здания), 1 помещение кафе (в т.ч. кухня), 1609 машиномест, 319 мест для малых средств передвижения, 1 автомойка,
7.1.	Количество в составе строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства МФК жилых помещений и нежилых помещений	помещения спортивного комплекса в соответствии с проектной документацией, иные помещения в соответствии с проектной документацией.
7.2.	Основные характеристики строящегося (создаваемого) в рамках проекта строительства МФК жилых помещений и нежилых помещений	Жилые помещения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса отсутствуют.
8.	О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства МФК (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества МФК в соответствии с жилищным законодательством):	
8.1.	Состав общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства МФК (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади)	Общее имущество в составе здания апартаментов (включая подземный паркинг) и офисного здания: Мусороборочные камеры и помещения мусоропроводов, тамбуры, тамбур-шлюзы, коридоры, лифты и лифтовые холлы, лестницы и лестничные площадки, вестибюли.

<p>Проезды в автостоянке, рампы; Технические помещения (за исключением помещений, предназначенных для обслуживания спорткомплекса) и инженерные системы и оборудование, расположенные в данных помещениях, в том числе: Машинные отделения, Венткамеры, Помещения КНС, Помещения СС (ЗКУ), Помещения для прокладки коммуникаций, Помещения электрощитовых (за исключением электрощитовых, предназначенных для обслуживания спортивного комплекса), Помещение ЦТП, Помещения Насосных и ВУ (за исключением помещений, предназначенных для обслуживания спорткомплекса), Иные помещения в соответствии с проектной документацией (за исключением помещений, предназначенных для обслуживания спорткомплекса), Площадь помещений в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В соответствии с проектной документацией, в том числе: Электроснабжение комплекса осуществляется от четырех встроженных ТП 20/0,4 кВ мощностью 2х2000 кВА; Системой водоснабжения предусмотрена установка водомерных узлов, насосных установок повышения давления. Системой водоотведения предусматривается отвод бытовых и производственных стоков в самотечном и напорном режимах раздельными выпусками Ду100-150 мм в проектируемую дворовую сеть Ду200-300 мм с присоединением к существующим колодцам на сети Ду500 мм. Отвод стоков из подвальной части зданий, части</p>
<p>8.2. Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в МФК</p>	

	<p>стоков надземной части осуществляется в напорном режиме с устройством насосных установок.</p> <p>Системой теплоснабжения предусмотрено устройство ЦТП с расчетной тепловой нагрузкой 16,340 Гкал/час (для обслуживания здания апартментов и офисов) и ИТП (для обслуживания спортивной волейбольной арены).</p> <p>В апартаментах предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным притоком и механической вытяжкой.</p> <p>Предусмотрено устройство приточно-вытяжной системы противодымной вентиляции.</p> <p>Предусмотрено устройство внутренних сетей и систем связи в составе: телефонизация, радификация, объектовая система оповещения, телевидение, структурированная кабельная система, локальная вычислительная сеть, охранная сигнализация, контроль и управление доступом, видеонаблюдение, автоматическая система пожарной сигнализации, оповещение и управление эвакуацией.</p> <p>Неприменимо для строящегося МФК.</p>
8.3.	<p>Иное имущество, входящее в состав общего имущества МФК в соответствии с жилищным законодательством</p>
9.	<p>О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) МФК:</p> <p>Строительство ведется в одну очередь, включающую в себя следующие этапы:</p> <p>1 этап - предпроектная и проектная подготовка Начало: 2 квартал 2014 года. Окончание: 3 квартал 2015 года.</p> <p>2 этап - строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2019 года.</p> <p>3 этап - передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства до 30.06.2020 года</p> <p>18 853 764 388, 78 руб.</p>
10.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) МФК:</p>

11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу:	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:07:0005007:85, принадлежащего застройщику на основании договора долгосрочной аренды земельного участка № М-07-033795 от 20.03.2008, зарегистрированного 25.04.2008 г. за номером 77-77-14/008/2008-349 и дополнительных соглашений к нему, Договора перенайма от 23.12.2014 г. в редакции дополнительного соглашения № 1 от 13.01.2015 г., зарегистрировано 29.01.2015 за номером 77-77/022-22/006/2014-926/1, и строящийся на указанном земельном участке МФК, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». ПАО Банк ВТБ
12.	Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) МФК, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства:	Привлекаются денежные средства на основании следующих договоров: 1. Кредитное соглашение № 2568 от 19 июля 2010 года в редакции дополнительных соглашений к нему на сумму 7 637 163 545,86 (семь миллиардов шестьсот тридцать семь миллионов сто шестьдесят три тысячи пятьсот сорок пять) рублей 86 коп. с Банк ВТБ (ПАО) 2. Часть помещений реализуется в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.
13.	О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц:	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: 10 000 руб.
13.1.	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумма размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц	
13.2.	Фирменное наименование (наименование) связанных с застройщиком юридических лиц	отсутствуют
13.3.	Место нахождения и адрес связанных с застройщиком юридических лиц	отсутствуют

	13.4. Адрес электронной почты, номера телефонов связанных с застройщиком юридических лиц	отсутствуют
14.	Об установленном частью 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующем размеру уставного капитала застройщика, или о размере максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующем сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц:	
14.1.	Максимальная площадь всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующая размеру уставного капитала застройщика	Применимо с 01.07.2017
14.2.	Максимальная площадь всех объектов долевого строительства застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц, соответствующая сумме размеров уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц	Применимо с 01.07.2017
15.	О сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений, площади всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительного (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительного (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительного (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию:	
15.1.	Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительного (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию	199 362,89 кв.м (включая технические помещения, помещения общего пользования)
15.2.	Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов	199 362,89 кв.м (включая технические помещения, помещения общего пользования)

	<p>недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех жилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию</p>	
<p>16.</p>	<p>Информация, указанная в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, в случае, предусмотренном частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ:</p> <p>16.1. Вид, назначение объекта социальной инфраструктуры</p> <p>16.2. Цели затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору</p> <p>16.3. Указанные в частях 3 и 4 статьи 18.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, иные заключенные застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления договоры или соглашения</p>	<p>Объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.</p>