



Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

— Рубцов Е.Г.

«27» сентября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительства Многоквартирного жилого дома с подземной
автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по
адресу: г. Москва, СЗАО, ул. Демьяна Бедного, вл. 15**

в редакции от «27» сентября 2016г.

(редакция № 1)

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

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Демьяна Бедного 15»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Демьяна Бедного 15»
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 Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 24августа 2015 года ОГРН 1157746778826 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017249398, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24августа 2015 г. ИНН7725285892, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017249399, 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 «Демьяна Бедного 15» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями» по адресу: г. Москва, улица Демьяна Бедного, вл. 15. Единственным участником ООО «Демьяна Бедного 15» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Демьяна Бедного 15») Уставной капитал ООО «Демьяна Бедного 15» - 221 936 669,00 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	Видылицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.06.2016 - 26тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2016: Дебиторская задолженность – 41 578 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 31 654 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. Демьяна Бедного, вл. 15
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - 2 кв. 2016 г. - стадия РД – 4 кв. 2016 г. 2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 2 кв. 2018 г.

		3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 3 кв. 2018 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – 3 кв. 2016 г. Окончание строительства - 2 кв. 2018 г.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями разработан ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры» (ООО «АМ «Сергей Киселев и Партнеры»).</p> <p>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. № 77-1-1-3-2552-16 от 29 июня 2016 года.</p> <p>Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ – 0,407 га. Площадь застройки – 920,0 кв.м., общая площадь жилого дома – 13 480,0 кв.м., строительный объем – 57 718 кв.м.</p> <p>Количество этажей - 1-9-16 + тех. помещ. + 2 уровня подземной автостоянки по адресу: ул. Демьяна Бедного, вл. 15, Район Хорошево-Мневники, Северо-Западный административный округ города Москвы.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-212000-013357-2016 от 27 сентября 2016 года на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Москва СЗАО, ул. Демьяна Бедного, вл. 15, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОИНАДЗОР»).
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 4 075 кв. м с кадастровым номером 77:08:0010009:2 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Демьяна Бедного, вл. 15, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 23.03.2022года на основании Договора аренды земельного участка от 06.04.2011г. № М-08-035348 зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19 мая 2011 года за № 77-77-14/005/2011-250 в редакции дополнительных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 17 апреля 2013г. зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 23 мая 2013г., номер регистрации 77-77-14/022/2013-039; - от 20 октября 2014г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29 января 2015г., номер регистрации 77-77/008-08/065/2014-586/1; - от 28 декабря 2015г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 27 января 2016г., номер регистрации 77-77/008-77/008/025/2016-394; - от 29 апреля 2016г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 июля 2016г., номер регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-2077/1.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом благоустройства участка жилого дома разработан в увязке с планировкой всего квартала, предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и площадок с покрытием из асфальтобетона; - устройство тротуаров и пешеходных зон с покрытием из плитки; - устройство открытых плоскостных парковок - устройство площадок

		<p>для игр детей и отдыха взрослого населения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - разбивка газонов; - установка малых архитектурных форм, оборудования площадок, высадка зеленых насаждений.
2.8.	Информация о местоположении строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства площадью 0,4075 га расположен на территории внутригородского муниципального образования Хорошево-Мневники в квартале жилой застройки и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – административным зданием, придомовой территорией жилой застройки, гаражами; - с запада – придомовой территорией жилой застройки; - с востока – улицей Демьяна Бедного; - с юга – придомовой территорией жилой застройки; - с юго-запада – зданием центрального теплового пункта.
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиноместы иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями. Всего проект предполагает: переменную этажность – 1 – 9 – 16 + тех. помещение + 2 уровня подземной автостоянкой.</p> <p>Количество квартир: 98 шт., общей площадью 5 760,0 кв.м. (с учетом летних помещений), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 30 шт.; - двухкомнатных – 46 шт.; - трехкомнатных – 16; - четырех/пятикомнатных – 6 шт. <p>Количество машиномест – 98 шт.;</p> <p>Площадь помещений нежилых помещений – 490,0 кв.м.</p> <p>Отделка фасадов: Цоколь – облицовка гранитом; Наружные стены выше 1 этажа – облицовка фиброцементными плитами; Окна и балконные двери – стеклопакет в ПВХ-профиле; Остекление лоджий – остекление в алюминиевом профиле; Двери наружные в жилую часть – в системе витражного остекления; Двери противопожарные – металлические.</p> <p>Внутренняя отделка: Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части здания и технических помещений в соответствии с функциональным назначением и технологическими требованиями (по отдельному проекту).</p>
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 – 2 кв. 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	
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"> 1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> • Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика; 2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> • Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией; • 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. • 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; 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; 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства. <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. Договор страхования № V50677-0001169 от 28.09.2016г., заключенный со САО «ВСК».</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	1 116 772 527,0 руб. (Один миллиард сто шестнадцать миллионов семьсот семьдесят две тысячи пятьсот двадцать семь рублей 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация - ООО «Архитектурная мастерская «Сергей Киселев и Партнеры»» ОГРН 1027729007140, ИНН 7729420045, КПП 772901001 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 42, стр. 3 пом. III, комн. 8</p> <p>Технический заказчик - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А</p> <p>Генеральная подрядная организация –ООО «ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ» ОГРН 1135038005959, ИНН 5038100099, КПП 502901001, Московская область, г. Мытищи ул. 3-я Парковая, д. 25А.</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"> - 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 35-73473/2016 от 27.09.2016г.;
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"> - № ЛИ-ДБ/2015/У о предоставлении процентного займа от 19.11.2015 года на сумму – 70 000 000,0 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»; - № ЛИ-ДБ/2015/С о предоставлении целевого процентного займа от 19.11.2015 года на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов) рублей на срок до 31.12.2017 года, Займодавец –АО «Лидер-Инвест».

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



(шесть) листов

Е.Г. Рубцов