

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Виртус-Р»

/Бобков Р.А./



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Центр водного спорта «Динамо». I этап, по функциональному назначению, состоящий из следующих корпусов: общественно-спортивный корпус, административно-бытовой корпус, корпуса типа 1, корпуса типа 2, корпуса типа 3.

Местонахождение Объекта строительства: г. Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, Таманская улица, вл. 1.

1. Информация о застройщике:	
1.1. Наименование застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Виртус-Р»
1.2. Адрес местонахождения застройщика.	Российская Федерация, 127055, город Москва, улица Новослободская, дом 7, строение 7.
1.3. Режим работы.	Будние дни: с 9:30 до 18:30 часов.
1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика.	<p>Зарегистрировано «06» мая 1998 года Московской регистрационной палатой за № 001.451.569. Свидетельство о государственной регистрации: серия ВК № 000058.</p> <p>Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в ТГНИ № 7 ЦАО г.Москвы «08» мая 1998 г., ИНН 7707227954 КПП 770701001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 77 № 0006951.</p> <p>Сведения в Единый государственный реестр юридических лиц внесены «16» декабря 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г.Москве за основным государственным регистрационным номером 1027700532012. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 007371240.</p>
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика.	<p>Участник, обладающий 50% уставного капитала ООО «Виртус-Р»: Международная коммерческая компания «ЛЕРОЙ ВЕНЧЕРС ЭС ЭЙ», учрежденная 08.11.2010г. на территории Республики Сейшельские Острова в соответствии с законодательством Республики Сейшельские Острова, зарегистрированная Регистратором международных коммерческих компаний за регистрационным номером 082643, зарегистрированный офис которой находится по адресу: Трайденг Чемберс, а/я 1388, Виктория, Маэ, Сейшелы.</p> <p>Участник, обладающий 25% уставного капитала ООО «Виртус-Р»: Коммерческая компания «АМОЛЕНТ</p>

	<p>ГЛОБАЛ ИНК.», зарегистрированная 04.07.2007г. на территории Британских Виргинских Островов в соответствии с законодательством Британских Виргинских Островов Регистратором компаний Британских Виргинских Островов за регистрационным номером 1415326, зарегистрированный офис которой находится по адресу: Британские Виргинские Острова, о. Тортола, г. Роуд-Таун, п/я 3321, Дрейк Чэймберс.</p> <p>Участник, обладающий 25% уставного капитала ООО «Виртус-Р»: Компания «ДПРГ ХОЛДИНГС ЛТД» (DPRG HOLDINGS LTD), зарегистрированная 20.10.2014г. на территории Республики Кипр в соответствии с законодательством Республики Кипр Регистратором компаний за регистрационным номером HE 336959, зарегистрированный офис которой находится по адресу: Республика Кипр, г. Никосия, Строволос 2007, Ифигенейс, 17.</p>
<p>1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.</p>	<p>В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.</p>
<p>1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика.</p>	<p>Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.</p>
<p>1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации.</p>	<p>Финансовые показатели на 30.09.2016г.:</p> <p>Непокрытый убыток на 30.09.2016г. составляет 661 354 тыс. руб.</p> <p>Прибыль за 9 месяцев 2016г. составляет 199 031 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность составляет 23 248 тыс. руб.</p> <p>Обязательства составляют 2 154 066 тыс. руб.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства:</p>	
<p>2.1. Цели проекта строительства.</p>	<p>Проектирование и строительство «центра водного спорта «Динамо», в комплекс которого войдут: общественно-спортивный корпус (К1), административно-бытовой корпус (К2), корпуса апартаментов 3-х типов.</p>
<p>2.2. Этапы реализации проекта строительства.</p>	<p>1 этап – центр водного спорта «Динамо».</p>

2.3. Сроки реализации проекта строительства:	- начало работ – «30» июля 2015 года; - окончание работ – «30» января 2018 года.
2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов).	Положительное заключение Негосударственной Экспертизы 2-1-1-0266-13 от 04.07.2013 года, регистрационный номер № 45371000-08-108440 от 09.07.2013 года (выдано ООО «Мосэксперт», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610055); Объект экспертизы: проектная документация без сметы, предмет экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий, Дело № 266-МЭ/12
2.5. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № 77-212000-011406-2015 - выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы «30» июля 2015 года, - срок действия разрешения до «30» января 2018 года.
2.6. Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании заключенного между Застройщиком и Департаментом земельных ресурсов города Москвы Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № М-08-0343935 от 20.09.2010 года, дата государственной регистрации 02.11.2010 года, номер регистрации 77-77-14/017/2010-196 и Дополнительного соглашения к договору аренды № М-08-034935 от 20.05.2016 года номер регистрации 77-77/008-77/008/032/2016-200/1. Земельный участок площадью 81 143,00 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Таманская, владение 1. кадастровый номер 77:08:0013014:56, отнесён к землям населенных пунктов, разрешенное использование: для осуществления инвестиционного проекта по проектированию и строительству «центра водного спорта «Динамо».
2.7. Элементы благоустройства земельного участка.	Предусмотрено эффективное использование участка с высоким уровнем благоустройства и озеленения. В прибрежной полосе шириной не менее 50 м. организовать зелёную зону свободную от застройки с прогулочными аллеями и площадками для отдыха.

	<p>Предусмотреть устройство газонов, высадку деревьев и кустарников согласно плану благоустройства территории.</p>
<p>2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание, в соответствии с проектной документацией).</p>	<p>Участок, площадью 8,1143 Га на котором предполагается строительство, находится в муниципальном образовании Хорошево-Мневники г. Москвы. Расположен на берегу р. Москвы в месте ее соединения с каналом Хорошевское спрямление. С севера ограничен проектируемым проездом №3736, примыкающим к ул. Таманская. Въезды на участок организованы с ул. Таманской с учётом возможности автономного функционирования общественно-спортивного корпуса К1.</p>
<p>2.9. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><u>Корпуса временного пребывания:</u> <i>- тип 1 (Т1) – 24 корпуса – скомпонованные из 3-х блоков;</i> Основные технико-экономические показатели по типу Т1: Площадь застройки – 142 м²; Общая площадь – 353 м²; в т.ч. - наземная площадь – 298 м²; - подземная площадь – 55 м²; Этажность - 3 эт + подвал; <i>- тип 2 (Т2) – 24 корпуса – отдельно стоящие корпуса;</i> Основные технико-экономические показатели по типу Т2: Площадь застройки – 279 м²; Общая площадь – 702 м²; в т.ч. - наземная площадь – 592 м²; - подземная площадь – 110 м²; Этажность - 3 эт + подвал; <i>- тип 3 (Т3) – 4 корпуса – отдельно стоящие корпуса.</i> Основные технико-экономические показатели по типу Т3: Площадь застройки – 591 м²; Общая площадь – 1 370 м²; в т.ч. - наземная площадь – 1 200 м²; - подземная площадь – 170 м²; Этажность - 3 эт + подвал;</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме.</p>	<p>1. Общественно-спортивный корпус - К1, в состав которого входят: <i>- спортивный бассейн 25x11 м;</i> <i>- зал подготовительных занятий;</i></p>

	<p>- массажные, бани, тренерские;</p> <p>- помещения вспомогательно-технического назначения;</p> <p>- кафе;</p> <p>- многофункциональный зал 24x45 м универсального назначения для проведения презентаций, выставок и др. общественно-спортивных мероприятий..</p> <p>Основные технико-экономические показатели по общественно-спортивному корпусу К1:</p> <p>Площадь застройки – 3 400 м²;</p> <p>Общая площадь – 9 071 м²;</p> <p>в т.ч.</p> <p>- наземная площадь – 5 051 м²;</p> <p>- подземная площадь – 4 020 м²;</p> <p>Этажность - 2 эт + подвал.</p> <p><u>2. Административно-бытовой корпус – К2, в состав которого входят:</u></p> <p>- административно-служебные и технические помещения для обслуживания всего комплекса.</p> <p>Основные технико-экономические показатели по административно-бытовому корпусу К2:</p> <p>Площадь застройки – 229 м²;</p> <p>Общая площадь – 347 м²;</p> <p>Этажность - 2 эт;</p>
<p>2.11. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В состав общего имущества домов входят: инженерные коммуникации, несущие конструкции, земельный участок, на котором расположены жилые дома, дома сблокированной застройки, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на земельном участке.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - II квартал 2018 года.</p>
<p>2.13. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы.</p>
<p>2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.</p>

2.15. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости.	1 887 377 760,24 руб., в т.ч НДС 18%.
2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Евростройподряд».</p> <p>Юридический адрес и местонахождение: 117447, г. Москва, ул. Б.Черемушкинская, д.1, телефон(495) 980-49-92.</p> <p>ИНН 7725584941, КПП 774501001, ОГРН 1067757935882.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0012.05-2009-7725584941-С-183, выдано 29 апреля 2014 года, Саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Группа Строительных компаний «ТАШИР».</p> <p>Строительный контроль и выполнений функций технического заказчика - Общество с ограниченной ответственностью «Газ Ойл Инжиниринг».</p> <p>Юридический адрес и местонахождение: 127204, Москва г, Дмитровское шоссе, дом № 163 А, корпус 1, ИНН 7715587830, КПП 771501001, ОГРН 1057749647185.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0118.04-2011-7715587830-С-183, выдано 04 сентября 2014 года, Саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Группа Строительных компаний «ТАШИР».</p>
2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>1. Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве, обеспечивается залогом прав аренды земельного участка и строящихся (создаваемых) на земельном участке объектов недвижимости, в соответствии с ст. 12.1 и ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств</p>

	<p>Застройщика (залогодателя), по договорам участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и объекты недвижимости, строящиеся (создаваемые) на земельном участке.</p>
<p>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>	<p>Строительство «Центра водного спорта «Динамо», в комплексе с общественно-спортивным корпусом, административно-бытовым корпусом и корпусами апартаментов 3-х типов осуществляется своими денежными средствами, так и с привлечением Застройщиком заемных средств.</p>
<p>3. Сведения для участников долевого строительства:</p>	
<p>3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации.</p>	<p>г. Москва, ул. Новослободская, д. 7, стр. 7</p>
<p>3.2. Адрес сайта в Интернете.</p>	<p>www.bereg-stolitsy.ru</p>
<p>3.3. Опубликование проектной декларации.</p>	<p>«15» ноября 2016 года.</p>