

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Сити Констракшен»



А.Я. Наконечный

Российская Федерация, город Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «27» декабря 2016 г.

строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой,
по адресу: г. Москва, Большой Ордынский пер., вл. 4, стр. 2-7

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика; информация о месте размещения проектной декларации	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сити Констракшен» Сокращенное наименование: ООО «Сити Констракшен» Российская Федерация, город Москва 115184, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 18 Режим работы: по будням с 10-00 до 19-00; суббота и воскресенье с 11-00 до 17-00 Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на веб-сайте: www.ordynka.ru</p>
1.2.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ в отношении юридического лица Общество с ограниченной ответственностью «Сити Констракшен» (серия 77 № 015157055 от 2 октября 2013г.) внесена запись о создании юридического лица 02 октября 2013г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137746902820, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве; Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: (серия 77 №0151570056 от 2 октября 2013г.) ИНН 7710948547, КПП 771001001</p>
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	<ol style="list-style-type: none"> 1. Компания с ограниченной ответственностью «ЙЕПАЛНИДРА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (Регистрационный номер HE 214248, адрес: Республика Кипр, Индекс 1077, г. Никосия, Капернизиу, 30), владеющая 99% (Девяносто девять процентов) долей Застройщика; 2. Гражданин Российской Федерации Лобан Александр Николаевич, владеющий 1% (Один процент) долей Застройщика.
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
1.5.	Виды лицензируемой деятельности	<p>Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.</p>
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года на 9 мес. 2016г. - (убыток) (356) тысяч рублей. - размер дебиторской задолженности: 8 004 тысяч рублей. - размер кредиторской задолженности: 7 тысяч рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Информация о целях проекта строительства	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, далее – Жилой комплекс.
2.2.	Информация об этапах строительства Информация о сроках реализации проекта	Строительство производится в следующем порядке: выполнение мероприятий подготовительного периода, строительство подземной части и поочерёдное возведение корпусов надземной части жилого комплекса. По окончании строительства подземной начинается возведение надземной части. Срок реализации проекта строительства: Строительство планируется завершить в 4-ом квартале 2019 года.
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы («Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от 18 июля 2016г. № 77-2-1-3-0097-16
2.4.	Информация о Разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-130000-013821-2016 выдано 27 декабря 2016 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение действительно до 12 июля 2019 года.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, по адресу: г. Москва, Большой Ордынский пер., вл. 4, стр. 2-7 осуществляется на земельном с кадастровым номером: 77:01:0002010:14, общей площадью 7 400 (Семь тысяч четыреста) кв. м., находящийся по адресу: г. Москва, пер. Ордынский Б., вл. 4, строен. 2-7., принадлежащих Застройщику на правах аренды, в соответствии с договором аренды недвижимого имущества от 17 ноября 2016г., заключенного между арендодателем Общество с ограниченной ответственностью «ЯХТ-ФАРМ» (ИНН 9705077030, ОГРН 1167746918481) и арендатором Общество с ограниченной ответственностью «Сити Констракшен» (ИНН 7710948547, ОГРН 1137746902820), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 ноября 2016 года сделана запись о государственной регистрации №77-77/011-77/011/005/2016-397/1
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство тротуаров, детской игровой площадки, площадок отдыха, парковочное место на 1 машиноместо, газонные покрытия, посадку кустарников.
2.7.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, их описание в соответствии с проектной	Строительство Жилого комплекса осуществляется на участке расположенного в г. Москва, внутригородское муниципальное образование Замоскворечье. Земельный участок расположен в границах зоны строго регулирования застройки №001, зоны охраняемого культурного слоя №001, заповедной территории №010 «Замоскворечье» Часть земельного участка расположена в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) №097.

	<p>документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок предполагаемого строительства включает в себя габариты существующих строений 5, 6, и части строения 7 строений (подлежащий реконструкции с частичной разборкой), стр. 4 (подлежащий реконструкции с частичной разборкой с сохранением стилистического решения фасада).</p> <p>Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство тротуаров, детских игровых площадок, площадок отдыха, хозяйственные, гостевые автостоянки на 86 машиномест, газонные покрытия, посадку деревьев и кустарников.</p> <p style="text-align: center;">Описание Жилого комплекса</p> <p>Жилой комплекс представляет собой отдельно стоящее здание переменной этажности (2-3-5-6 этажей + 1 подземный), состоящее из 6 блоков.</p> <p style="text-align: center;">Блок А</p> <p>5-этажный жилой дом. Этажи 2-5 - жилые. На 1-м этаже располагаются технические помещения, административные и помещения свободного назначения</p> <p style="text-align: center;">Блок Б</p> <p>6-этажный жилой дом. Этажи 2-6 - жилые. На 1-м этаже располагаются технические помещения, административные и помещения свободного назначения</p> <p style="text-align: center;">Блок В</p> <p>6-этажный жилой дом. Этажи 3-6 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">Блок Г</p> <p>6-этажный жилой дом. Этажи 3-6 - жилые.</p> <p style="text-align: center;">Блок Д</p> <p>5-этажный. Этажи 1-5 – нежилые.</p> <p style="text-align: center;">Блок Е</p> <p>3-этажный. Этажи 1-3 – нежилые</p> <p style="text-align: center;">ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА</p> <p>На 1-м подземном этаже расположена автостоянка для жителей и посетителей Жилого комплекса на 59 машиномест. Автостоянка с манежным хранением автомобилей.</p> <p>Конструктивная схема</p> <p>Каркас зданий Жилого комплекса - рамно-связевый, с жёсткими узлами сопряжения монолитных перекрытий с колоннами. Внутренние лестницы сборно-монолитные. Наружные стены несущие: многослойная конструкция, Лестницы – сборно-монолитные; перегородки – кирпичные; кровля жилых корпусов – утеплённая, с организованным водостоком.</p>
2.8.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных</p>	<p>Общая площадь жилого дома – 18 375,0 кв. м. в т.ч.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Надземная 14 700 м² • Подземная 3 675 м² <p>Общая площадь квартир – 7745, 0 кв. м. Количество этажей: 2-3-5-6 этажей + 1 подземный Строительный объем: 84189,3 м³ (в т.ч. подземной части – 22139,10 м³) Высота 19.6 м</p>

частей, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Площадь застройки 2 615 м²

Квартиры

Количество комнат	Кол-во, шт.	Площадь, кв. м.
1	74	58,18 - 182,42
Всего по объекту	74	7745

Машиноместа

Уровень	Кол-во, шт.	Площадь	Общая площадь, кв.м.
-1	59	16,8 – 33,6	1068
Итого	59	16,8 – 33,6	1068
Надземная гостевая	1	16,8	16,8
Всего	60	16,8 – 33,6	1084,8

Нежилые помещения

Площадь нежилых помещений административного назначения (кв. м): 1950,50;

Площадь помещений обязательного эпизодического спроса (кв.м): 601,4;

Нежилые помещения не включают в себя помещения МОП, автостоянки, технические и подсобные помещения

2.9. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Помещения административного назначения, помещения свободного назначения.

2.10. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, межквартирные холлы, входные группы и лифтовые холлы, помещения для эксплуатации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости объекты, расположенные на земельном участке.

2.11. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2019 года.

	на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	
2.12.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и Постановлениями Правительства Москвы от 17.04.2012 N 145-ПП и от 16.06.2011 N 272-ПП органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, является Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгостройнадзор).
2.13.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания Жилого комплекса; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесённых им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса с подземной автостоянкой 5 023 078 тысяч рублей.
2.15.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СВАРГО групп» (ООО «СВАРГО групп») Проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Проектная Мастерская Эр3» (ООО «Проектная Мастерская Эр3») Строительный контроль (технический надзор): ООО «Первая Строительная Компания» (ООО «ПСК»).</p>
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на правах аренды, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора

		<p>у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на правах аренды, и строящийся на этом участке жилой дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключённым для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») Лицензия Банка России от 11.09.2015: СИ №0621, на основании Соглашения о взаимодействии от 28 ноября 2016г. №160E0G9226 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
--	--	--

В НАСТОЯЩЕЙ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ ПРОШИТО,

СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ И ПОДПИСЬЮ

Генерального директора Общества с ограниченной
ответственностью «Сити Констракшн»

7 (Семь) листов

