

Общество с ограниченной ответственностью

# «КунцевоСтройИнвест»

121354, г. Москва, улица Гришина, дом 16, строение 1

ОГРН 1047796458797



УТВЕРЖДЕНО

Генеральный директор  
ООО «КунцевоСтройИнвест»  
Игнахин К.И.

«09» января 2017 года

М.П.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Жилого комплекса, состоящего из 15-этажного жилого дома (корпус А), 8-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (корпус Б), 3-этажного здания детской образовательной организации (ДОО) (корпус В), подземной двухуровневой автостоянки по адресу: город Москва, ЗАО, район Можайский, улица Гришина, вл.16, стр. 1.

### 1. Информация о Застройщике

1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест»
1.2	Адрес местонахождения	121354, г. Москва, ул. Гришина, д.16, стр. 1
1.3	Режим работы	понедельник – пятница; с 09-00 до 18-00
1.4	Данные о государственной регистрации	Дата регистрации: 25 июня 2004г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция МНС России № 46 по г.Москве ОГРН 1047796458797 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 006953835, выдано «25» июня 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве
1.5	Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 7731509237, КПП 773101001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 006953835, выдано «25» июня 2004г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г.Москве
1.6	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Участниками Общества с ограниченной ответственностью «КунцевоСтройИнвест» являются:  Общество с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс» (ОГРН 1053108215599, ИНН 3126012708) (доля участия 30%) и

		<i>Гражданин РФ Игнахин Кирилл Игоревич (доля участия 70%)</i>
1.7	<b>Сведения о цепочке собственников (до бенефициарных владельцев)</b>	<i>Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Финансовый ресурс» (ОГРН 1053108215599, ИНН 3126012708) является Гражданин РФ Мошкович Вадим Николаевич (доля участия 100%).</i>
1.8	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет предшествующих опубликованию данной проектной информации</b>	<i>В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве других объектов недвижимости.</i>
1.9	<b>Информация о лицензируемой деятельности Застройщика</b>	<i>Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию</i>

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2016г.**

1.10	<b>Финансовый результат текущего года</b>	<i>12 782 тыс. руб.</i>
1.11	<b>Размер кредиторской задолженности</b>	<i>390 392 тыс. руб.</i>
1.12	<b>Размер дебиторской задолженности</b>	<i>178 167 тыс. руб.</i>

**2. Информация о проекте строительства**

2.1	<b>Цели проекта строительства</b>	<i>Строительство Жилого комплекса, состоящего из 15-этажного жилого дома (корпус А), 8-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (корпус Б), 3-этажного здания детской образовательной организации (ДОО) (корпус В), подземной двухуровневой автостоянки.</i>
2.2	<b>Этапы реализации проекта строительства</b>	<i>1.Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 2.Получение разрешения на строительство; 3.Подготовительный период; 4.Строительство; 5.Ввод объекта в эксплуатацию.</i>
2.3	<b>Сроки реализации проекта строительства</b>	<i>Начало строительно-монтажных работ – 16.11.2015 г. Окончание строительно-монтажных работ – 07.09.2017 г.</i>
2.4	<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<i>Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0109-15 от «03» июля 2015 г., выдано Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза</i>

		<i>строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).</i>
2.5	<b>Разрешение на строительство</b>	<i>№ 77-162000-011864-2015 от «16» ноября 2015г. (строительство объекта капитального строительства) выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «07» сентября 2017 г.</i>
<b>Земельный участок</b>		
2.6	<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	<i>Застройщик является арендатором Земельного участка. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок: - Договор аренды земельного участка от 20 июня 2007 года № М-07-033285, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» ноября 2007 года сделана запись регистрации № 77-77-14/011/2007-184. - Дополнительное соглашение от 28 октября 2015 года № М-07-033285/___ к Договору аренды земельного участка от 20 июня 2007 года № М-07-033285.</i>
2.7	<b>Информация о земельном участке</b>	<i>категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)). - Образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)). общая площадь: 5 100 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, улица Гришина, владение 16, строение 1. Кадастровый номер: 77:07:0008002:113</i>
2.8	<b>Элементы благоустройства</b>	<i>Устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм во внутриворотовом пространстве, а также игровых и спортивных площадок на территории детской образовательной организации. Высадка деревьев и кустарников с учетом их санитарно-декоративных свойств, а также устройство газонов и цветников.</i>
<b>Описание строящегося объекта недвижимости</b>		
2.9	<b>Местоположение</b>	<i>строящегося</i> г. Москва, ЗАО, район Можайский, улица

<p>объекта недвижимости и его описание</p>	<p>Гришина, вл.16, стр. 1.</p> <p>Жилой комплекс, состоящий из 15-этажного жилого дома (корпус А), 8-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (корпус Б), 3-этажного здания детской образовательной организации (ДОО) (корпус В), подземной двухуровневой автостоянки.</p> <p>Наземная часть жилого дома возводится из монолитных железобетонных конструкций.</p> <p>В подземной части размещена автостоянка в 2-х уровнях.</p> <p>Размещение в автостоянке корпусов А и Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на отметке -4,50 – автостоянки, венткамер, электроцитовой, помещений уборочного инвентаря;</li> <li>- на отметке -1,05 – автостоянки, электроцитовых, помещения СС, ИТП, насосной, венткамеры, помещений ТП, помещений уборочного инвентаря, помещения хранения ламп.</li> </ul> <p>Размещение в корпусе А:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на отметке +2,35 – венткамеры, помещения СС, помещения прохода коммуникаций;</li> <li>- на 1 этаже (отм. +4,35) – вестибюля, помещения консьержа, с/узла, помещения временного хранения мусора, квартир;</li> <li>- на 2 – 14 этажах (отм. +8,10 - +47,20) – квартир;</li> <li>- на отметке +51,60 – машинного отделения лифтов, венткамер, выхода на кровлю.</li> </ul> <p>Связь по этажам – лестницей и двумя лифтами грузоподъемностью 1000 и 400 кг.</p> <p>Размещение в корпусе Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на отметке +1,70 – венткамеры, помещений прохода коммуникаций;</li> <li>- на 1 этаже (отм. +4,35) – вестибюля, помещения консьержа, с/узла, помещения временного хранения мусора в каждой секции, нежилых помещений, диспетчерской;</li> <li>- на отметке +6,15 – помещения прохода коммуникаций;</li> <li>- на 2 этаже (отм. +8,10) – квартир, технического помещения;</li> <li>- на 3 – 7 этажах (отм. +11,40 - +24,60) – квартир;</li> <li>- на отметке +29,10 – машинного отделения лифтов, венткамер, выхода на кровлю в каждой секции.</li> </ul> <p>Связь по этажам – лестницей и лифтом грузоподъемностью 1000 кг. в каждой секции.</p> <p>Размещение в корпусе В - детской образовательной организации (ДОО):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в подвале (отм. -3,30) – хозяйственной кладовой,</li> </ul>
--	--

помещения уборочного инвентаря, электрощитовой, помещения СС, раздевальной с с/узлом и душевой, комнаты приема пищи, кладовых грязного и чистого белья, венткамеры;  
- на 1 этаже (отм. +0,0) – групповой ячейки в составе: игровая, спальная, буфетная, гардеробная, туалетная, кладовая; помещения охраны, с/узла, кабинетов, медицинского пункта в составе: процедурная, с/узел, кабинет врача; раздаточной в составе: кладовая, подсобное помещение, моечные; выходов на улицу;  
- на 2 этаже (отм. +3,60) – групповой ячейки в составе: игровая, спальная, буфетная, гардеробная, туалетная, кладовая; универсального зала, помещения уборочного инвентаря, выходов на улицу;  
- на 3 этаже (отм. +7,65) – венткамер, выхода на эксплуатируемую кровлю.  
Связь по этажам – лестницами и подъемником грузоподъемностью 100 кг.

#### **Корпус А**

Первый этаж – высотой 3,4 м.

Типовые этажи жилой части – высотой 3,05 м. (без отделки и устройства стяжки пола в квартире).

Верхний технический этаж – высотой 2,3 м.

#### **Корпус Б**

Первый этаж – за счет падения рельефа высоты первого этажа переменные от 3,55 м до 4,75 м.

Типовые этажи жилой части – высотой 3,05 м. (без отделки и устройства стяжки пола в квартире).

Верхний технический этаж – высотой 2,35 м.

#### **Корпус В**

Первый и второй этаж – высотой 3,2 м.

Третий технический этаж – высотой 2,3 м.

Конструктивные решения:

Жилой комплекс состоит из двух корпусов А и Б, расположенных на общем стилобате, и пристроенного к стилобату корпуса В.

Уровень ответственности здания – II (нормальный);

Конструктивная схема – безригельный каркас из монолитного железобетона с ядрами и диафрагмами жесткости; Фундамент корпуса А – монолитные железобетонные плиты толщиной 1000 мм.

Фундамент корпуса Б – монолитные железобетонные плиты толщиной 700 мм.

Фундамент корпуса В – монолитные железобетонные плиты толщиной 300 мм

Фундаменты подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита 400 мм с банкетками 1200X1500X200(н).

Перекрытие корпусов А и Б – монолитные

		<p>железобетонные плиты толщиной 250 мм</p> <p>Перекрытие корпуса В – монолитные железобетонные плиты толщиной 250 мм.</p> <p>Перекрытие подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм.</p> <p>Строительный объем Жилого комплекса – 65 230 м<sup>3</sup>, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- корпус А – 19 530 м<sup>3</sup>,</li> <li>- корпус Б – 21 420 м<sup>3</sup>,</li> <li>- корпус В – 2 200 м<sup>3</sup>,</li> <li>- подземной части – 22 080 м<sup>3</sup>, в т.ч.:</li> <li>- корпуса А и Б – 21 280 м<sup>3</sup>,</li> <li>- корпус В – 800 м<sup>3</sup>.</li> </ul> <p>Общая площадь Жилого комплекса – 18 410 м<sup>2</sup> в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- корпус А – 5 770 м<sup>2</sup>,</li> <li>- корпус Б – 6 330 м<sup>2</sup>,</li> <li>- корпус В – 650 м<sup>2</sup>,</li> <li>- подземная площадь – 5 660 м<sup>2</sup>, в т.ч.:</li> <li>- корпуса А и Б – 5 460 м<sup>2</sup>,</li> <li>- корпус В – 200 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Общая площадь квартир Жилого комплекса – 8 374 м<sup>2</sup> в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Корпус А – 4 230 м<sup>2</sup>,</li> <li>- Корпус Б – 4 144 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Площадь нежилых помещений корпуса Б – 368 м<sup>2</sup>.</p>				
2.10	Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей	<p><u>Количество квартир</u> - 127 в т.ч. однокомнатных – 17, двухкомнатных - 85, трехкомнатных – 25, Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии и/или балконы. Нежилые помещения первого этажа корпуса Б. Количество нежилых помещений - 3 Количество машиномест – 115</p>				
2.11	Описание характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<table border="1"> <tr> <td>• Общая площадь квартир</td> <td>8 374 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>• Площадь нежилых помещений корпуса Б</td> <td>368,0 м<sup>2</sup></td> </tr> </table>	• Общая площадь квартир	8 374 м <sup>2</sup>	• Площадь нежилых помещений корпуса Б	368,0 м <sup>2</sup>
• Общая площадь квартир	8 374 м <sup>2</sup>					
• Площадь нежилых помещений корпуса Б	368,0 м <sup>2</sup>					
2.12	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)	<p>Автостоянка корпусов А и Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на отметке -4,50 – автостоянки;</li> <li>- на отметке -1,05 – автостоянки.</li> </ul> <p>Корпус Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 1 этаже (отм. +4,35) – нежилые помещения.</li> </ul>				
2.13	Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в	<p>Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки,</p>				

	эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>земельный участок, на котором расположен жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого комплекса и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p>
2.14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	<p>07 сентября 2017 года</p> <p>Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.</p>
2.15	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</p> <p>2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве;</p> <p>3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику;</p> <p>4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.</p>
2.16	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	738 006 600,00 рублей
2.17	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «КунцевоСтройИнвест» - Заказчик</p> <p>ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ» - Подрядчик</p>
2.18	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщиком предусматриваются следующие способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору:</p> <p>1. Залогом Земельного участка, объекта незавершенного строительства (при</p>

государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства), Объекта долевого строительства (с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию до даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства) обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору:

1.1. Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и/или Договором;

1.2. Уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или федеральными законами денежных средств.

2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче всех строящихся Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства по Договорам обеспечивается обязательство Застройщика по передаче всех строящихся Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства по Договорам путем вступления Застройщика в Некоммерческую организацию «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, Место нахождения: 111024, г. Москва, ул.Авиамоторная, д.10, корп.2, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС № 4314 от 15 августа 2015 г.), а именно:

а) полисом страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/45320/04-2016;

б) полисом страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/45400/04-2016.

3. Соглашением о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее



		исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «29» июня 2016 года, заключенного Застройщиком и ООО «Абсолют Страхование» (ранее ООО «ИСК Евро-Полис»), (ИНН 7728178835, ОГРН 1027700018719, местонахождение 123290, РФ, г.Москва, 1-й Магистральный туп., д.5А, Лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) СИ № 2496 от «16» мая 2016 года).
2.19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома в составе жилого комплекса, нет.
2.20	Место размещения Проектной декларации	Сайт <a href="http://www.grishina16.ru">www.grishina16.ru</a>

Дата составления первой проектной декларации: «17» ноября 2015г.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч.ч. 4 и 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 214-ФЗ) : «09» ноября 2016 г.

Всего  
прошнуровано и пронумеровано  
5 (Пять) листов



Генеральный директор  
ООО «КунцевоСтройИнвест»

К.И.Игнахин

