

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство Здания многофункционального делового центра  
«Клубный дом на Менжинского»  
по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1

г. Москва

«23» мая 2014 года

(с изменениями от 30.07.2014, 30.10.2014, 31.03.2015, 30.04.2015, 04.06.2015, 30.07.2015, 21.09.2015, 28.10.2015, 30.03.2016, 29.04.2016, 29.07.2016, 31.10.2016, 30.12.2016)

| <b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>           |  |   |
|--|--|---|
| 1.1.   | О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы   | Общество с ограниченной ответственностью «Капель+» (ООО «Капель+») 129281, г. Москва, ул. Менжинского, д.30, стр.1<br>Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (495) 640-70-27  |
| 1.2.   | О государственной регистрации застройщика  | Зарегистрировано 08.05.1997 г.<br>Свидетельство серия ВВ № 002980, выдано Московской регистрационной палатой.<br>Свидетельство серия 77 № 006910050 о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1037739264793, ИНН 7726257263, КПП 771601001  |
| 1.3.   | Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов   | Глушко Валерий Данилович - 100%   |
| 1.4.   | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.   |
| 1.5.   | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию   | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности   |
| 1.6.   | О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)  | По состоянию на 30.09.2016 года:<br>Чистая прибыль (убыток) – 54;<br>Резервный капитал – 0;<br>Дебиторская задолженность – 168 507;<br>Кредиторская задолженность – 159 077.  |
| <b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |  |   |
| 2.1.   | О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации   | Строительство здания многофункционального делового центра.<br>Строительство планируется осуществить в один этап.<br>Начало строительства: 01 июля 2014 года.<br>Окончание: 30 сентября 2017 года.<br>Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №4-1-1-0314-14 от 15.05.2014 года.<br>Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №6-1-1-0181-15 от 26.05.2015 года. |
| 2.2.   | О разрешении на строительство  | Разрешение на строительство RU77106000-009399 от  |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      |   | 21.05.2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы  |
| 2.3. | О правах застройщика на земельный участок   | <p>Договор аренды земельного участка № М-02-018390 от «28» марта 2002 г., зарегистрирован Московским комитетом по регистрации прав № регистрации 77-01/05-03/2002-3867 от «13» мая 2002 г.</p> <p>в редакции дополнительных соглашений:</p> <p>от 31.01.2007 (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 16.04.2007, № регистрации 77-77-14/004/2007-506);</p> <p>от 18.10.2012 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19.11.2012, № регистрации 77-77-14/044/2012-143).</p> <p>Земельный участок находится в собственности города Москвы.</p> <p>Кадастровый номер 77:02:0011006:109.</p> <p>Площадь 0,26 га.</p> <p>Земельный участок расположен в Северо-Восточном административном округе г. Москвы.</p> <p>Участок граничит: с востока - пятиэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.28 к.1; с юга- ул. Менжинского; с запада - плоскостная стоянка; с северо-запада - семнадцатипятиэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.32, к.1.</p> <p>Рельеф участка спокойный.</p> <p>В границах участка проходят городские сети, подлежащие переносу и переустройству в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.</p> <p>Благоустройство и озеленение земельного участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство газонов, цветников,</li> <li>- высадка деревьев,</li> <li>- асфальтирование дорог и тротуаров.</li> </ul> |
| 2.4. | О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Строительство здания многофункционального делового центра по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1.</p> <p>Ограждение котлована - стена в грунте.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25, безбалочные перекрытия с капителями.</p> <p>Фундамент — монолитная плита на естественном основании из бетона кл. В25, W6, F100.</p> <p>Наружные стены подземной части из бетона кл. В25, W6, F100.</p> <p>Перекрытия, покрытие, стенки жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены надземной части из монолитного железобетона кл. В25, W4, F75.</p> <p>Выгораживающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0.000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью <math>D=600\text{кг/м}^3</math>.</p> <p>Фундаменты под инженерное оборудование в объёме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу.</p> <p>Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттс» суммарной толщиной слоёв 150 мм. Плиты утеплителя должны состоять из двух частей: первая часть, должна прилегать непосредственно к поверхности стены, вторая часть наружная, более плотная и устойчивая к</p>   |

|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  | <p>выветриванию.</p> <p>Фасады — навесная фасадная система Bildex с вентилируемым воздушным зазором. Материал подконструкции вентфасада оцинкованная сталь. Отделка цоколя — керамогранит 600*600мм на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе.</p> <p>Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска.</p> <p>Пожарные лестницы — металлический профиль, порошковая окраска.</p> <p>Ограждения балконов — нержавеющая сталь.</p> <p>Внутренние стены и перегородки — из пенобетонных и пазогребневых блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу.</p> <p>Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — ПВХ.</p> <p>Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — алюминиевые теплые.</p> <p>Алюминиевые профили должны быть покрыты защитно-декоративным покрытием, толщиной не менее 20 мкм, или лакокрасочным покрытием с применением порошковых красителей на основе полиэфирных смол, согласно шкале RAL, толщиной покрытия не менее 60 мкм.</p> <p>Декоративные козырьки над входными группами — стекло, нержавеющая сталь.</p> <p>Для заполнения дверных проемов принять, в соответствии с прошедшим экспертизу проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– двери наружные — остекленные из алюминиевого профиля и глухие металлические;</li> <li>– двери внутренние — в зоне студий металлические, в деловой зоне - согласно дизайн-проекту;</li> <li>– двери противопожарные — в соответствии с нормативами, имеющие сертификат пожарной безопасности;</li> <li>– двери балконные – ПВХ.</li> </ul> |
| 2.5. | <p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Подземный паркинг этаж -2 и -3 (П2-П3):<br/> 128 машиномест – площадью 12 кв.м. каждое;<br/> 34 кладовки – площадью от 2,2 кв.м. до 15,3 кв.м.</p> <p>Этаж с -1 (П1) по 3:<br/> 4 помещения – площадью 1 836,7 кв.м.; 1194,6 кв.м.; 1 756,4 кв.м.; 1 756,4 кв.м.;</p> <p>2 разгрузочные – площадью 12,8 кв.м. и 22,2 кв.м.;</p> <p>1 тамбур – площадью 38,5 кв.м.</p> <p>Этаж 4:<br/> 13 помещений – площадью от 29,2 кв.м. до 62,6 кв.м.</p> <p>Этаж с 5 по 17:<br/> 181 помещение – площадью от 29,8 кв.м. до 61,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания - 18312,4 кв.м.</p> <p>Здание 17-этажное (переменной этажности) с тремя подземными этажами. Габаритные размеры здания по осям подземной части 57.0x44.0 м, 1-3 этаж 57.0x37.4 м, 4-16 этажи и техэтаж 36.25x32.9м. Верхняя отметка +55,0 м.</p>   |
| 2.6. | <p>О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>  | <p>В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного</p>   |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       | долевого строительства   | помещения в данном здании, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного здания объекты. |
| 2.7.  | О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию – 30 сентября 2017 года.<br>Мосгосстройнадзор   |
| 2.8.  | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.   | По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхование не осуществляется.  |
| 2.9.  | О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости  | Планируемая стоимость строительства – 1 066,5 млн. руб.  |
| 2.10. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)  | Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №9 Метростроя», 129344, г. Москва, ул. Газгольдерная, д. 8, стр. 5, ИНН 7721504310  |
| 2.11. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору  | Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона 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".                                    |
| 2.12  | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров   | На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.   |

Генеральный директор  
ООО «Формула Фортуны» -  
Управляющей организации ООО «Капель+»



А.В. Шишкин