

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ИНТЕРФЛОРА»
Капустин Вячеслав Андреевич

«30» марта 2015 года



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (Редакция № 4)
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26**

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРФЛОРА", являющееся правопреемником Производственного кооператива «КООПЕРАТИВНАЯ АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ФИРМА «ИНТЕРФЛОРА» (правопреемство в связи с реорганизацией Кооператива путем преобразования в общество с ограниченной ответственностью). Генеральный директор: Капустин Вячеслав Андреевич. Место нахождения застройщика: 111250, Москва г, Солдатский пер, д. 26, стр. 1. Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00. Выходные дни - суббота, воскресенье. Тел.: 8 499-235-30-93.
2	О государственной регистрации застройщика: Общество с ограниченной ответственностью "ИНТЕРФЛОРА" зарегистрировано 26.12.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве за основным государственным регистрационным номером № 1147748154685 - Свидетельство: серия 77 № 016927952, выдано 09.01.2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ИНН 7722312925, КПП 772201001.
3	Об учредителях (участниках): 1. Лузянина Владислава Владимировна, обладающая 1 процентом голосов. 2. Лисицына Елена Николаевна, обладающая 1 процентом голосов. 3. Трудников Александр Александрович, обладающий 1 процентом голосов. 4. Ивановский Петр Сергеевич, обладающий 96 процентами голосов. 5. Капустин Вячеслав Андреевич, обладающий 1 процентом голосов.
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 трех предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Вид лицензируемой деятельности – нет.
6	Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.03.2015 – прибыль 1 802,047 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: по состоянию на 30.03.2015.- 1 111 173 тыс. рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 84 989 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.03.2015 г. - 277 585 тыс. рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 235 477 тыс. рублей.
7	Банковские реквизиты застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» ИНН 7722312925 КПП 772201001

	ОГРН 1147748154685 ОКВЭД 45.21.1 ОКТМО 45 388 000 000 Р/с 40 702 810 0 0000 000 2426 Банк: КБ «Гарант-Инвест» (АО) г. Москва К/с 30101810300000000109 БИК 044585109 ОКПО 40430124.
8.	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: <u>отсутствуют</u>

Информация о проекте строительства

1	<p>Цель проекта строительства: Реализация проекта по строительству жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-й этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа, подготовка строительной площадки; • 2-й этап: производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию; • 3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав. <p>Согласно заданию на проектирование выделено 1 (одна) очередь строительства жилого комплекса:</p> <p>1-я очередь: 17-этажный жилой дом, состоящий из условных ориентиров - надземных частей корпусов №№ 1,2 и подземной автостоянки с наземным выездом.</p> <p>Срок реализации проекта строительства составляет: Начало строительства – 16 июля 2014 года. Окончание строительства – 16 июня 2016 года.</p> <p>Результат негосударственной экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0057-14 от "17" июня 2014 г., утвержденная Заместителем генерального директора ООО «ЭкспертПроектСервис» А.Г.Брюковым.</p> <p>Выводы: Проектная документация на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26, соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p>
2	<p>Разрешение на строительство № RU77148000-009638 от 16 июля 2014г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <p>1. Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221, площадью 3 266 кв.м, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Солдатский пер., вл. 26. Собственник: город Москва. - Договор аренды земельного участка № М-04-033395 от 26.07.2007г. - Дополнительное соглашение от 26.11.2013г. к Договору аренды земельного участка № М-04-033395 от 26.07.2007г.</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222, площадью 3837,21 кв.м, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Солдатский пер., вл. 26. Собственник: город Москва. - Договор аренды земельного участка № М-04-509146 от 28.04.2007г. - Дополнительное соглашение от 26.11.2013г. к Договору аренды земельного участка № М-04-509146 от 28.04.2007г.</p> <p>Проект благоустройства и озеленения предусматривает размещение на участке: открытых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для мусорных контейнеров, оборудования станций закрытого типа на</p>

	три контейнера, гостевых автостоянок, устройство травяных газонов, декоративное озеленение территории жилого комплекса. Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров и гостевых автостоянок, размещения хозяйственных, игровых и спортивных площадок.																																																				
4	<p>Местоположение объекта: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221 площадью 3 266 кв.м, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222 площадью 3837,21 кв.м.</p> <p>Границами участка строительства служат: с севера, северо-востока – территория существующей открытой автостоянки для некоммерческого использования жителями района, далее – территория Введенского кладбища (33 м); с юга – одноэтажная нежилая застройка; с юго-запада – многоэтажное здание общежития; с запада – территория) на строение 1 Городской клинической больницы № 29 им. Н.Э. Баумана.</p> <p>Описание объекта: жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке общей площадью 0,7088 га, располагается в Юго-Восточном округе г. Москвы, состоящий из двух смежных земельных участков: земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221 площадью 3 266 кв.м, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222 площадью 3837,21 кв.м.</p>																																																				
5	<p>Общее количество самостоятельных частей в составе строящихся многоквартирных домов и их технические характеристики: 17-этажный жилой дом, состоящий из условных ориентиров - надземных частей корпусов №№ 1,2 и подземной автостоянки с наземным выездом:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Условный ориентир - надземная часть корпус № 1</th> <th>Условный ориентир - надземная часть корпус № 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во секций</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Общее кол-во квартир</td> <td>204</td> <td>203</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатные квартиры</td> <td>92</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатные квартиры</td> <td>79</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатные квартиры</td> <td>32</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Четырехкомнатные квартиры</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td colspan="2">46321 кв.м</td> </tr> <tr> <td>В том числе:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Подземная площадь</td> <td colspan="2">12259 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Надземная площадь</td> <td>17378 кв.м</td> <td>16684 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений</td> <td colspan="2">2874 кв.м</td> </tr> <tr> <td>В том числе:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь арендных помещений</td> <td>820 кв.м</td> <td>806 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общее количество арендных помещений</td> <td>11</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь кладовых</td> <td colspan="2">1248 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>12656,47 кв.м</td> <td>12015,53 кв.м</td> </tr> </tbody> </table> <p>Двухуровневая подземная автостоянка с наземным выездом, количество мест 400 м/м, общая площадь первого уровня 5813,3 кв.м, общая площадь второго уровня 4907,9 кв.м. Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации. Общее количество кладовых - 194 штуки. Общее количество арендных помещений (помещения для работы с детьми) - 20 штук.</p>			Условный ориентир - надземная часть корпус № 1	Условный ориентир - надземная часть корпус № 2	Кол-во секций	2	2	Общее кол-во квартир	204	203	Однокомнатные квартиры	92	93	Двухкомнатные квартиры	79	93	Трехкомнатные квартиры	32	14	Четырехкомнатные квартиры	1	3	Общая площадь здания	46321 кв.м		В том числе:			Подземная площадь	12259 кв.м		Надземная площадь	17378 кв.м	16684 кв.м	Общая площадь нежилых помещений	2874 кв.м		В том числе:			Общая площадь арендных помещений	820 кв.м	806 кв.м	Общее количество арендных помещений	11	9	Общая площадь кладовых	1248 кв.м.		Общая площадь квартир	12656,47 кв.м	12015,53 кв.м
	Условный ориентир - надземная часть корпус № 1	Условный ориентир - надземная часть корпус № 2																																																			
Кол-во секций	2	2																																																			
Общее кол-во квартир	204	203																																																			
Однокомнатные квартиры	92	93																																																			
Двухкомнатные квартиры	79	93																																																			
Трехкомнатные квартиры	32	14																																																			
Четырехкомнатные квартиры	1	3																																																			
Общая площадь здания	46321 кв.м																																																				
В том числе:																																																					
Подземная площадь	12259 кв.м																																																				
Надземная площадь	17378 кв.м	16684 кв.м																																																			
Общая площадь нежилых помещений	2874 кв.м																																																				
В том числе:																																																					
Общая площадь арендных помещений	820 кв.м	806 кв.м																																																			
Общее количество арендных помещений	11	9																																																			
Общая площадь кладовых	1248 кв.м.																																																				
Общая площадь квартир	12656,47 кв.м	12015,53 кв.м																																																			
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах: Арендные помещения (помещения для работы с детьми) общей площадью 1626 м², подземная автостоянка на 400 м/м, кладовые общей площадью 1248м².</p>																																																				
7	<p>Состав общего имущества, 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>входные тамбуры и вестибюли; лестничные площадки; лестницы; межквартирные коридоры; лифты и лестнично-лифтовые холлы, иные шахты; крыша; вентканалы; помещения водомерных узлов и насосов; помещения тепловых узлов; электрощитовые; коллективная телевизионная антенна; этажные электрические счетчики; земельный участок; элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на земельном участке, предусмотренные п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p> <p>Вестибюли жилых секций имеют сквозные проходы на дворовую территорию и к проездам автотранспорта. В цокольном этаже расположены помещения управления (инженерные службы, диспетчерская, мониторинг, пункт охраны и пр.).</p> <p>На первом этаже запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эвакуационные выходы из техподполий и встроено-пристроенных автостоянок; - электрощитовые, мониторинговые, кладовые уборочного инвентаря. <p>При въезде/выезде с автостоянок размещены пункты охраны и контроля, накопительные площадки на 2 автомашины, участок мойки колес - при въезде.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – 16 июня 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; • 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, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику; • отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных 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.
9.1	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 2 112 480 784,3 (Два миллиарда сто двенадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 30 копеек.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Генеральный подрядчик строительства – ЗАО "Мосфундаментстрой-6". • Генеральный проектировщик строительства – ОАО "Моспроект". • Подрядчик строительства – ЗАО "Строительное управление-10 Фундаментстрой".
11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При</p>

этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечиваться застройщиком путем:

1) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона.

Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 5 листов

Кашубин В.А.

