

Проектная декларация

г.Москва

01 апреля 2013 года

Объект: многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке, по адресу: ул. Ростокинская, вл.2

1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenname und organisatorisch-rechtliche Struktur des Bauherrn	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитСтройГруп»
1.2. Местонахождение Застройщика	129128, г.Москва, ул.Ростокинская, д. 2
Почтовый адрес:	123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 03.06.2005г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011477921, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1057747161064, ИНН/КПП 7716526870/ 771601001
1.4. Режим работы Застройщика	В 2 смены с понедельника по пятницу, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Сведения об акционерах	Компания с ограниченной ответственностью «Сибаро Трейдинг Лимитед» (Республика Кипр) – 100% акций
1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала.
1.7. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия и свидетельство о допуске к работам не требуются.
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размер	По состоянию на 31.12.2012 г. имеется убыток в размере 14 118 989,43руб. (Четырнадцать миллионов сто восемнадцать тысяч девятьсот восемьдесят девять рублей 43 копейки).
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования	По состоянию на 31.12.2012г. кредиторская задолженность составляет 10 319 557,77руб. (Десять миллионов триста девятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят семь рублей 77 копеек).

проектной декларации	По состоянию на 31.12.2012 г. дебиторская задолженность составляет 6 480 540 634,00руб. (Шесть миллиардов четыреста восемьдесят миллионов пятьсот сорок тысяч шестьсот тридцать четыре рубля 00 копеек).
----------------------	--

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 8-38-58-58 этажного с 2-уровневым стилобатом и подвалом многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Ростокинская, 2
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Строительство осуществляется в 4 этапа: 1 этап – III квартал 2013г; 2 этап - II квартал 2014г; 3 этап - IV квартал 2014г; 4 этап - IV квартал 2015г.
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) (№ 5-П2/08 МГЭ от 07 июня 2008 года), регистрационный номер 77-1-4-0518-08. Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), № 872-12/МГЭ/1393-1/4 от 01 ноября 2012 года, регистрационный номер (№ 77-1-4-0633-12).
2.4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы: № RU77184000-002268 17.06.2008 г. Срок действия разрешения до 30.12.2012 г. Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы: № RU77184000-007519 03.12.2012 г. Срок действия разрешения до 31.12.2015 г.
2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта	Земельный участок, общей площадью 29178 кв.м., кадастровый номер 77:02:0019004:1, принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды (Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-02-010414 от 28.11.1997 г., зарегистрированный ГУ ФРС по Москве 16.05.2006 г., регистрационный номер 77-77-14/005/2006-942 в ред.Дополнительных соглашений от 09.11.1999г., 10.11.1999г., 22.02.2006г., 28.02.2007г., 31.05.2011г.).
2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок, предназначенный для строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположен в северо-восточном округе г.Москвы в районе пересечения Проспекта Мира и ул. Ростокинская.

	С юга участок граничит с жилой застройкой и живописной излучиной реки Яузы с примыкающей к ней парковой зоной. С запада – с улицей Проспект Мира. С севера и с востока – с жилой застройкой, сформированной в основном 5-6 этажными домами 50-х, 60-х годов постройки.
2.7. Сведения об элементах благоустройства	Решения генерального плана: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной и прилегающей территории с размещением подъездов и подходов с твердым покрытием, открытой автостоянки. В связи с тем, что дворовые территории жилых домов располагаются на эксплуатируемой кровле стилобата проектом предусмотрено их активное озеленение и благоустройство.

3. Описание строящегося объекта

3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией	<p>Строительство по индивидуальному проекту 4-х корпусов здания многофункционального жилого комплекса: корпуса № 1, № 2 – односекционные жилые дома – по 58 этажей (включая 2 верхних технических в каждом корпусе), верхняя отметка 192,05 м, корпус № 3 – трехсекционный жилой дом – 38 этажей (включая верхний технический), верхняя отметка 124,20 м., корпус № 4 – нежилое здание – верхняя отметка 26,4 м. Все корпуса размещаются на стилобате, два уровня из которых - надземные и 1 подземный. В стилобатной части комплекса размещаются надземные и подземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения. В первых нежилых этажах жилых корпусов размещаются вестибюльные группы жилых секций, технические, общественные и нежилые помещения.</p> <p>Общая площадь комплекса – 262602 кв. м;</p> <p><u>Оговорка: Денежные средства граждан на нежилые помещения корпуса № 4 (нежилое здание – верхняя отметка 26,4 м), надземные и подземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения стилобатной части комплекса, не привлекаются в соответствии с условиями п.2 ст.1 Федерального закона от 30 декабря 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»</u></p>										
3.2. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном	<p>Количество квартир – 1553</p> <p>в том числе</p> <table border="0"> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>1530</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>4-комнатных</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>6-комнатных 2-х уровневых</td> <td>4</td> </tr> </table>	1-комнатных	1530	2-комнатных	3	3-комнатных	14	4-комнатных	2	6-комнатных 2-х уровневых	4
1-комнатных	1530										
2-комнатных	3										
3-комнатных	14										
4-комнатных	2										
6-комнатных 2-х уровневых	4										

доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	
3.3. Технические характеристики строящегося объекта	<p><u>Конструктивная схема зданий комплекса</u> – монолитный железобетонный каркас (колонны и пилоны) в сочетании с ядрами жесткости в виде стен лестнично-лифтовых блоков и отдельных стен.</p> <p><u>Наружные стены</u> – двухслойные минераловатные плиты общей толщиной 150 мм с облицовкой плитами МИНЕРИТ в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным вентилируемым зазором.</p> <p><u>Окна типовых этажей жилых корпусов</u> – оконные блоки из профилей алюминиевых сплавов с однокамерными стеклопакетами.</p>
3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ЦТП, насосные, лестничные площадки между квартирами, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.
3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	IV квартал 2015 года
3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика, кроме того проект имеет приоритетное значение для Правительства Москвы</p> <p>Оформлен договор страхования гражданской ответственности между ЗАО «ГУТА-Страхование» и ООО «КБ Инжиниринг» от 26.09.2012 года.</p>
3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Мосгосстройнадзор, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	424 131 936 долларов США, рублевый эквивалент 13 148 090 016 рублей
3.9. Перечень организаций,	Генеральный подрядчик: ООО «КБ Инжиниринг».

осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Проектировщики: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв», ЗАО «СКАЙДЕР».
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в соответствии с условиями ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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»
3.11. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	Иные договоры не заключаются

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ЭлитСтройГруп» по адресу: г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1, тел. +7 (495) 363-62-00.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: www.capitalgroup.ru

Генеральный директор
ООО «ЭлитСтройГруп»

Белова Н.В. / *Белова*



