

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
от «09» декабря 2013 г.**

о проекте строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой и  
встроено-пристроенными помещениями  
по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица,  
вл. 22А  
(с изменениями от 25.02.2014 г.)

**Информация о застройщике**

**1. Firmenное наименование, адрес местонахождения, режим работы застройщика.** Общество с ограниченной ответственностью «Турман», 129626 г. Москва ул. Новоалексеевская д. 22А стр. 12, понедельник - пятница с 10:00 до 18:00, суббота - воскресенье - выходные.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**  
Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N 006953904, выдано "25"июня 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве,  
ОГРН 1047796456784  
(наименование выдавшего органа)  
Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 006953905, выдано "25"июня 2004 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве,  
ИНН 7717512527  
(наименование выдавшего органа)

**3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика.**

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Закрытое акционерное общество «Кондор», юридическое лицо, учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное по адресу: 129626, Москва г, Мира пр-кт, д.112А	100%

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.**  
Общество с ограниченной ответственностью «Турман» в течение предшествующих 3 (трех) лет не принимало участие в строительстве многоквартирных домов.

**5. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.**  
Виды лицензируемой деятельности застройщика:  
Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

**6. Финансовый результат текущего года.**  
Прибыль -488 447, 16 руб.  
Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 229 937 648, 03 руб.  
Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 167 731 096, 32 руб.

## Информация о проекте строительства

### 1. Цели проекта строительства.

Строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица, вл. 22А.

### 2. Этапы реализации проекта строительства.

- 1) Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- 2) Выполнены работы по разработке стадии «П»;
- 3) Получено заключение экспертизы № 2-1-1-0022-13 утвержденной 29 апреля 2013 г.;
- 4) Выполнен снос зданий;
- 5) Произведена мобилизация;
- 6) Завершены работы по устройству стены в грунте;
- 7) Ведутся работы по устройству шпунта и распорной системы;
- 8) Ведется разработка котлована;
- 9) Ведутся работы по устройству водопонижения;

### 3. Сроки реализации проекта строительства.

Начало строительства - июнь 2013 г.

Окончание строительства - январь 2016 г.

### 4. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов).

Заключение № 2-1-1-0022-13 от "29" апреля 2013 г.

выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Оборонэкспертиза».

(наименование выдавшего органа)

Результат экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы Объекта капитального строительства, проектная документация без сметы по объекту «Жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Москва, СВАО, район «Алексеевский», Новоалексеевская ул., владение 22а».

### 5. Разрешение на строительство.

№ RU77102000-006792 от "09" декабря 2013 г.

выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы

(наименование выдавшего органа)

на срок до 09 марта 2014 года.

### 6. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.

Земельный участок, общей площадью 7 893 (Семь тысяч восемьсот девяносто три) кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1), объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17) имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Новоалексеевская, вл. 22А., кадастровый номер: 77:02:0023014:63 принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Турман» на праве собственности на основании Договора купли продажи земельного участка от 27.12.2011 ММ-02-С01128 и Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 23.11.2011 №3013-02 ДЗР, что подтверждается Свидетельством (Бланк серии 77-АО № 634519) о государственной регистрации права, выданного 22 февраля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 января 2012 года сделана запись регистрации № 77-77-14/021/2011-283.

Проектом предусматривается высокий уровень благоустройства территории  
Элементы благоустройства:

- 1) Проезды выполняются из плитки-брусчатки с обрамлением бортовым камнем;
- 2) Трогуары выполняются из плитки-брусчатки с обрамлением бортовым камнем;
- 3) Озеленением предусмотрена посадка лиственных деревьев, кустарников,

создание цветников из многолетников, устройство газонов.

**7. Местоположение объекта, описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Проектируемый жилой комплекс располагается на участке площадью 0,7893 га. Территориальное расположение объекта: г. Москва. СВАО, район «Алексеевский», ул. Новоалексеевская, владение 22 А. Участок ограничен: с северо-запада Новоалексеевской улицей, с северо-востока 1-м Рижским переулком, а с юго-запада и юго-востока существующей жилой и административной застройкой. С юго-восточной стороны проектируемого комплекса, на расстоянии 10м, расположены одно- и двухэтажные кирпичные строения. Пешеходное расстояние от комплекса до станции метро «Алексеевская» составляет 1,1 км. В 300 метрах от участка проходит ветка железной дороги Ярославского направления (от комплекса по прямой до станции Маленковская 900м, до станции «Москва-3» 700м). Непосредственно за железной дорогой начинается обширная территория лесопарка «Сокольники», доступ к которой обеспечен пешеходным переходом через пути.

**8. Количество в составе объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Объект включает в себя:

114 квартир

№	Основные технические показатели	Единица измерения	Корпус А	Корпус В	Всего
1	Площадь участка	га	0,7893		
2	Общая площадь жилого комплекса	кв.м.	24 910,0		
3	Этажность надземной части зданий	этажей	17	10	
4	Этажность подземной части зданий	этажей	3		
5	Общая площадь наземной части	кв.м.	14 560,0		
6	Общая площадь подземной части	кв.м.	10 350,0		
7	Верхняя отметка	м.	+ 63,700	+ 37,950	
8	Общая площадь квартир	кв.м.	6 697,4	5 322,6	12 020,0
9	Количество квартир	шт.	67	47	114
10	1 спальня (студия)	шт.	32	6	38
	Площадь	кв.м.	56,5-62,2	58,7	
11	1-2 спальни	шт.		13	13
	Площадь	кв.м.		82,0-82,4	

12	2 спальни	шт.	14	16	30
	Площадь	кв.м.	108,3	95,2-113,6	
13	3 спальни	шт.	19	7	26
	Площадь	кв.м.	148,7-153,4	143,7	
14	пентхаусы	шт.	2	2	4
	Площадь	кв.м.	196,8-224	317,3-353,1	
15	двухуровневые квартиры	шт.		3	3
	Площадь	кв.м.		170,3	

**Подземную автостоянку на 240 машиноместа**

Автостоянка расположена на двух подземных этажах, и включает в себя 4 помещения, общей площадью 7 339,4 кв.м.

Общее количество машиномест в жилом комплексе составляет 255 машиномест, из них:

для жителей (в подземной части комплекса) 240 машиномест

для гостей (во дворе) 15 машиномест

Дополнительная организация машиномест для арендаторов (на улице) в количестве 10 машиномест.

Отметка	Общая площадь (кв.м.)	Количество машиномест (шт.)	Общая площадь машиномест (кв.м.)	Площадь проездов автостоянки (кв.м.)
по уровню -11 400	3 877,2	139	2 064,6	1 812,6
по уровню -8 100	3 462,2	101	1 555,0	1 907,2
Итого: по 2 уровням	7 339,4	240	3 619,6	3 719,8

**9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

№	Основные технические показатели	Единица измерения	наземная часть	подземная часть	Всего
1	Помещения ДОУ (детский сад)	кол-во	29	34	63
	Площадь	кв.м.	500,0	300,0	800,0

№	Основные технические показатели	Единица измерения	наземная часть	подземная часть	Всего
1	Нежилые помещения непроизводственного назначения-офисы	кол-во	2	4	6
	Площадь	кв.м.	19,6	332,6	352,2
2	Нежилые помещения непроизводственного назначения-кафе	кол-во	12	12	24
	Площадь	кв.м.	127,3	191,0	318,3
3	Нежилые помещения непроизводственного назначения-автомойка	кол-во		13	13
	Площадь	кв.м.		179,5	179,5
4	Итого:	кол-во	14	29	43
	Площадь	кв.м.	146,9	703,1	850,0

10. Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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: лестничные клетки, помещения консьержек; помещение охраны; мусоропровод; технические помещения: вестибюли и лифтовые холлы; лестницы и межквартирные лестничные площадки; лифты; лифтовые и иные шахты; коридоры; помещения в подземных этажах в которых имеются инженерные коммуникации, проезды подземной автостоянки; эксплуатируемая кровля; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; элементы придомовой территории.

Основные технические показатели	Единица измерения	наземная часть	подземная часть	Всего
Технические помещения	кол-во		21	21
Площадь	кв.м.		1 108,3	1 108,3
Нежилые помещения	кол-во	133	61	194
Площадь	кв.м.	1 893,1	899,2	2 792,3
Итого:	кол-во	133	82	215
Площадь	кв.м.	1 893,1	2 007,5	3 900,6

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "01" февраля 2016 г.

В приемке объекта участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет Государственного Строительного Надзора города Москвы.

**12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы - мониторинг действующего законодательства); Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ООО «Турман» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств; цены на реализуемые права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчеты с поставщиками и подрядчиками);

Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.).

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Между ООО «Турман» и СОАО «ВСК» заключен Договор № 1386F180R2912 страхования строительно-монтажных рисков (рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ), по которому страховая сумма составляет 1 746 930 517, 63 (один миллиард семьсот сорок шесть миллионов девятьсот тридцать тысяч пятьсот семнадцать рублей 63 копейки).

**13. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости.** 2 500 000 000 (два миллиарда пятьсот миллионов) рублей.

**14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

- 1) Генеральный подрядчик ООО «ГСС Инжиниринг Групп», адрес: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 21, к. 1, ИНН 7701742839;
- 2) Подрядчик ООО «МОРСТРОЙМАШ», адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская наб, д. 11, ИНН 7725743126;
- 3) Генеральный проектировщик ООО «Мастерская Сергея Скуратова», адрес: 127238, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 46, корпус 1, ИНН 7713627904;
- 4) Подрядчик ООО «АкадемСпортСтрой», адрес: 140000, Московская обл., г. Люберцы, ул. Котельническая, д. 4, ИНН 7719696083;
- 5) Подрядчик ООО «Приборстроймонтаж», адрес: 125009, г. Москва, М. Кисловодский пер., д.9, стр.3, ИНН 7703019463;
- 6) Субподрядчик ЗАО «ПСУ Гидроспецстрой», адрес: 111033, г. Москва, ул. Золоторожский вал, д. 22, ИНН 7708130063;  
Субподрядчик ООО «СМУ-6», адрес: 125195, г. Москва, ул. Беломорская, д. 26/2, ИНН 7743549178;

**15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 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» исполнение обязательств ООО «Турман» по всем договорам, заключенным для строительства (жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новоалексеевская улица, вл. 22А), обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Турман» по договорам:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;

- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

**16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

- 1) Договор соинвестирования №1-09/12 между ООО «Турман» и ООО фирма «РАМИС» ЛТД от 10.09.2012 г. с соглашением о новации от 01.10.2013 г. к данному договору на сумму 338 179 782,53 (триста тридцать восемь миллионов сто семьдесят девять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля 53 копейки;
- 2) Договор займа №1 между ООО «Турман» и ООО фирма «РАМИС» ЛТД от 31.10.2013 г. на сумму 229 481 500,00 (Двести двадцать девять миллионов четыреста восемьдесят одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек;
- 3) Договор займа №2 между ООО «Турман» и ООО фирма «РАМИС» ЛТД от 13.12.2013 г. на сумму 9 000 000,00 (Девять миллионов) рублей 00 копеек;
- 4) Договор соинвестирования между ООО «Турман» и ООО «Навия» от 25 мая 2012 г. на сумму 154 393 000, 00 (сто пятьдесят четыре миллиона триста девяносто три тысячи) рублей 00 копеек;
- 5) Договор соинвестирования между ООО «Турман» и ООО «Эверест» от 01 апреля 2013 г. на сумму 73 836 000, 00 (семьдесят три миллиона восемьсот тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек;

**17. Сведения для участников долевого строительства.**

Информация о месте и способах получения проектной декларации:

Адреса офисов, в которых можно получить информацию: 129301, г. Москва, ул. Бориса Галушкина, д. 18.

Номера справочных телефонов: 8 (495) 686 72 08, адрес электронной почты megasetsp@mail.ru.

Проектная декларация не опубликована в средствах массовой информации и не размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети Интернет) по причине того, что привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома (жилого комплекса с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными помещениями) по адресу: город Москва, СВАО, район Алексеевский, Новосалеевская улица, вл. 22А) осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, согласно статье 19 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Генеральный директор  
ООО «Турман»



Евдокимов С.В.

Главный бухгалтер  
ООО «Турман»

Дмитриева Н.А.