

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2**

**(Редакция № 1 от «06» октября 2016 г.)**

**Редакция № 1 от «06» октября 2016 г.,**

**размещена «07» октября 2016 г. в Интернете по адресу [www.sreda-kvartal.ru](http://www.sreda-kvartal.ru)**

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Выставочный Центр Стройэкспо»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «ВЦ Стройэкспо»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Адрес (место нахождения): 115114, Российская Федерация, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22, 2 этаж, помещение XI
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09:30 до 18:30 часов Тел.: +7 (495) 363 20 23
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	Зарегистрировано «29» апреля 1998 года Московской регистрационной палатой за № 001.257.849, что подтверждается свидетельством – бланк Серия ЛО № 039090. Сведения в Единый государственный реестр юридических лиц внесены «22» августа 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером 1027739102907, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 года – бланк серия 77 № 007916619. ООО «ВЦ Стройэкспо» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории в Российской Федерации в Инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве «15» июня 2016 года, ИНН 7719066187 КПП 772501001, что подтверждается свидетельством – бланк серия 77 № 017831541.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	<b>Единственный участник, владеющий 100% долей в уставном капитале ООО «ВЦ Стройэкспо»:</b> <b>Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ХАФРОУД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»,</b> зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр «23» февраля 2011 года, регистрационный номер HE 282252, зарегистрированный офис находится по адресу: Грива Дигени 115, Трайденг Траст, почтовый индекс 3101, Лимассол, Кипр.
1.7.	Информация 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 предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве проекта: Комплекс зданий Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (1-ая очередь строительства), адрес (местоположение) объекта: Москва, ЮВАО, район Нижегородский, Рязанский проспект, вл. 2

1.8.	Информация 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	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2016 г.: Нераспределенная прибыль составляет: - 1 993 233 тыс.руб. Убыток за 2 квартал 2016 г. составляет: - 385 689 тыс.руб. Дебиторская задолженность составляет: 2 432 585 тыс.руб. Кредиторская задолженность составляет: 2 176 026 тыс.руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2
2.2.	Информация об этапах строительства	<u>1 этап</u> – стадия Проект (разработка, согласование и получение проектной документации). Начало – I квартал 2016 г. Завершение – III квартал 2016 г. <u>2 этап</u> – строительство и ввод в эксплуатацию объекта. Начало - IV квартал 2016 г. Завершение – III квартал 2018 г. <u>3 этап</u> – передача квартир участникам долевого строительства. Завершение: I квартал 2019 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства – III квартал 2018 г.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное Некоммерческим Партнерством Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности СРОСЭКСПЕРТИЗА № 77-2-1-3-0005-16 от «01» июля 2016 г., регистрационный номер в

		ИСОГД 70-729/16-(0)-0 от «29» июля 2016 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-167000-013391-2016 от «04» октября 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:04:0002003:2600, площадью 47 326 (Сорок семь тысяч триста двадцать шесть) кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, предоставленный для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, предоставлены на основании Договора аренды земельного участка № М-04-046351 от 18.02.2015 г., заключенного между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 марта 2015 г., номер государственной регистрации 77-77/004-77/004/029/2015-943/1, в редакции Дополнительного соглашения от 07 июня 2016 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 июля 2016 года за № 77-77/022-77/004/014/2016-2788/1.
2.7.	Информация об элементах благоустройства земельного участка	Предусмотрены высококачественные покрытия, озеленение и посадка деревьев. Будет обеспечено комфортное и безопасное перемещение, в том числе детских и инвалидных колясок. Проектом предусмотрено благоустройство, мощение и освещение по наружному периметру земельного участка.
2.8	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	Объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2. Земельный участок, площадью 47 326 (Сорок семь тысяч триста двадцать шесть) кв. м, расположен в г. Москве, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, вл. 2. Данный участок ограничен улицами: - с севера проектируемым проездом № 1039 и 1-ой очередью строительства - с востока – проектируемым проездом № 1040 и промышленными территориями - с запада – ул. Газгольдерной (проектируемым проездом №2021) - с юга – зоной отчуждения железной дороги.  <u>Архитектурно-планировочные решения.</u>  Корпуса М01, М02, М03, П01 образуют обособленное дворовое пространство с элементами благоустройства: пешеходными дорожками, детскими площадками и зонами отдыха. Мощение тротуаров и пешеходных зон

выполняется тротуарной плиткой. Комплекс имеет круговой проезд шириной 6 м с твердым покрытием, предназначенный для движения пожарной техники. Для размещения автомобилей проживающих в комплексе людей проектом предусмотрена одноуровневая подземная автостоянка на 344 машиноместа с помещением охраны на 1 этаже при въезде.

Корпус М01 – четырехсекционный жилой дом переменной этажности (7-7-7-9 этажей+техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть, коммерческие помещения и технические помещения.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения и кладовые.

Всего в корпусе 116 квартир, 16 кладовых.

Корпус М02 – четырехсекционный жилой дом переменной этажности (8-8-9-9 этажей +техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть, технические помещения.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения и кладовые.

Всего в корпусе 115 квартир, 47 кладовых.

Корпус М03 – трехсекционный жилой дом переменной этажности (8-14-17 этажей +техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть, технические помещения.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения и кладовые.

Всего в корпусе 168 квартир, 12 кладовых.

Между корпусами М01 и М03 проектом предусмотрено размещение смежного с ними одноэтажного нежилого здания, в котором расположена двухпутная рампа (корпус П01).

В жилых корпусах проектом предусмотрены квартиры-студии, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

**Общие характеристики Комплекса зданий:**

Общая площадь земельного участка (кв. м): 47 326

Площадь застройки (кв. м): 4592,05

Верхняя отметка (м): 55,15

Объем (куб. м): 206 910,15

в том числе подземной части (куб. м): 67 783,60

Этажность подземной части - 1 эт.

		<p><b><u>Конструктивные решения</u></b>          Комплекс зданий объединён в единую пространственную систему.</p> <p><b><u>Корпуса М01, М02, М03</u></b> – 3 жилых корпуса переменной этажности, состоящих соответственно:  <b><u>М01</u></b> – из 4 секций 7-7-7-9 этажей;  <b><u>М02</u></b> – из 4 секций 8-8-9-9 этажей;  <b><u>М03</u></b> – из 3 секций 8-14-17 этажей.  <b><u>Корпус П01</u></b> – одноэтажный нежилой корпус.</p> <p>Конструктивная система: стеновая.          Фундаментная плита - монолитная железобетонная на естественном основании из бетона и арматуры.          Горизонтальные и вертикальные несущие конструкции монолитные железобетонные для подземной и надземной части.          Внутренние несущие стены монолитные железобетонные.          Наружные стены трехслойные.          Лестницы с монолитными железобетонными площадками.          Кровля плоская неэксплуатируемая.          Водосток организованный внутренний через водоприемные воронки, расположенные на кровле с выпуском в канализационную сеть.</p>
2.9.	<p>Количество в составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Здания Комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки), завершёнными строительством и отделкой помещений общего пользования.          В состав жилого комплекса входят:</p> <p><b><u>КОРПУС М01 общей площадью 9 169,55 кв. м.</u></b>          всего квартир – 116, из них:          - Квартиры-студии – 2 минимальной площадью 22,20 кв. м максимальной 25,90 кв. м.          - однокомнатных – 48 минимальной площадью 33,60 кв. м максимальной 53,00 кв. м.          - двухкомнатных – 26 минимальной площадью 54,90 кв. м максимальной 70,60 кв. м.          - трехкомнатных – 26 минимальной площадью 73,9 кв. м максимальной 87,2 кв. м.          - четырехкомнатных – 14 минимальной площадью 94,1 кв. м максимальной 99,0 кв. м</p> <p>всего нежилых помещений общественного назначения – 1:          - коммерческое помещение – площадью 103,15 кв.м</p> <p><b><u>КОРПУС М02 общей площадью 10 175,43 кв. м.:</u></b>          всего квартир – 115, из них:          - Квартиры-студии – нет.          - однокомнатных – 26 минимальной площадью 36,70 кв. м, максимальной 52,9 кв. м.          - двухкомнатных – 44 минимальной площадью 55,20 кв. м, максимальной 75,6 кв. м.</p>

		<p>- трехкомнатных – 30 минимальной площадью 72,40 кв. м, максимальной 94,1 кв. м.</p> <p>- четырехкомнатные – 15 минимальной площадью 92,4 кв. м, максимальной 96,1 кв. м.</p> <p><u>КОРПУС М03, общей площадью 14 803,05 кв. м:</u> всего квартир – 168, из них:</p> <p>- Квартиры-студии – 2 минимальной площадью 22,70 кв. м максимальной 24,60 кв. м.</p> <p>- однокомнатных – 41 минимальной площадью 36,90 кв. м, максимальной 48,1 кв. м.</p> <p>- двухкомнатных – 52 минимальной площадью 56,90 кв. м, максимальной 64,4 кв. м.</p> <p>- трехкомнатные - 66 минимальной площадью 70,70 кв. м, максимальной 94,0 кв. м.</p> <p>- четырехкомнатные – 7 площадью 104,0 кв. м,</p> <p>всего нежилых помещений общественного назначения - 1, из них:</p> <p>- торговое помещение – площадью 356,5 кв. м, пункт охраны площадью 17,09 кв.м.</p> <p><u>КОРПУС П01, общей площадью 305,42 кв.м,</u> нежилое одноэтажное здание, в котором расположена двухпутная рампа для въезда/выезда в подземную автостоянку.</p> <p>Внутренняя отделка квартир, квартир-студий и нежилых помещений общественного назначения, а также устройство межкомнатных перегородок не выполняется.</p> <p>Одноуровневая подземная автостоянка. На -1-м этаже размещается:</p> <p>- автостоянка на 344 машиномест минимальной площадью машиноместа 5,92 кв. м. максимальной 10,30 кв. м.</p>
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Предприятие торговли с отдельными входами, офисные помещения, кладовые и помещения для инженерного оборудования.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного	III квартал 2018 г.

	дома и (или) иного объекта недвижимости	
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование строительно-монтажных работ при осуществлении проекта строительства осуществляется генеральным подрядчиком. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 714 млн. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ДСИ» (адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 8, литера А, пом. 5- Н, ИНН 7840398358) - снос и демонтаж существующих строений. ООО «Фенсма» (адрес (место нахождения) 107023, г. Москва, Суворовская улица, дом 19, строение 3, ИНН 7728748323) – комплекс работ по устройству ограждения котлована и производство земляных работ, а также работы по обустройству строительной площадки для основного периода строительства ООО «Фенсма» (адрес (место нахождения) 107023, г. Москва, Суворовская улица, дом 19, строение 3, ИНН 7728748323) – комплекс строительно-монтажных работ нулевого цикла ООО «Контакт» (адрес (место нахождения): 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 22, ИНН 7724534360) - выполнение функций технического заказчика.
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. 2. Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет: - страховая компания Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (Генеральный договор № ГОЗ-63-1723/16 страхования гражданской ответственности застройщика за



		<p>неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.10.2016 г.);</p> <p>- страховая компания Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (Соглашение о взаимодействии № 160D0G9080 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «25» марта 2016 года);</p> <p>- страховая компания Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-113968Г/2016 от 06.10.2016г.)</p>
2.18.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Строительство Многоквартирных жилых домов переменной этажности с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства) осуществляется с привлечением денежных средств:</p> <p>- получаемых Застройщиком по иным определенным законодательством Российской Федерации основаниям, кроме как на основании заключаемых Застройщиком договоров участия в долевом строительстве объектов в составе Многоквартирных жилых домов переменной этажности с подземной автостоянкой (1-й пусковой комплекс 2-ой очереди строительства), адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2.</p>

### **3. Сведения для участников долевого строительства**

#### **3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:**

Участник долевого строительства вправе ознакомиться с проектной декларацией, а также документами по деятельности Застройщика и проекта строительства, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Федеральным законом от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по следующему адресу: Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 10, Акционерное общество «ПСН», с 10:00 до 16:00 часов, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней.

**3.2. Адрес сайта в Интернете:** [www.sreda-kvartal.ru](http://www.sreda-kvartal.ru)

**3.3. Опубликование проектной декларации:** [www.sreda-kvartal.ru](http://www.sreda-kvartal.ru)

Генеральный директор  
ООО «ВЦ Стройэкспо»



Э.П. Соломкин

М.П.

Генеральный директор  
ООО «ВЭ Стройэксп»  
Соломкин Э.Т.



*ЭТ*

ВСЕГО ПРОШИТО, ПРОНУ-  
МЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО  
ПЕЧАТЬЮ 9 ЛИСТОВ