

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Рождествено»

Черкасов М.А.

«03» ноября 2016 года.



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многофункциональная жилая застройка– корпус № 14  
по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.  
Рождествено, Северо-Западный административный округ

Москва, 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многофункциональная жилая застройка – корпус № 14 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено, Северо-Западный административный округ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Рождествено»
1.2.	Сокращенное фирменное название	ООО «Рождествено»
1.3.	Адрес (место нахождения):	115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.6/1, стр.8, помещение 1, комната 14
	Фактический адрес:	115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.6/1, стр.8, помещение 1, комната 14
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел.:(495) 737-32-36
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 006588130 от 28.01.2005 года, ОГРН № 1057746116636. Орган, осуществивший регистрацию: МИФНС России № 46 по гор. Москве. ИНН № 7701579283.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	<b>Акционерное общество «Рождествено»</b> ОГРН 1167746519698, ИНН 7702401983, адрес: 107045, Москва, Колокольчиков переулок, дом 7, стр1, пом.1, ком. 5. (доля участия в уставном капитале 100%).
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке 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:	
	<i>(2015 год) Тыс. руб.</i>	82 643 тыс. руб.
	<i>(9 месяцев 2016 года) Тыс. руб.</i>	34 545 тыс. руб.

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (9 месяцев 2016 года) Тыс. руб	Кредиторская задолженность 746 601 тыс. руб. Дебиторская задолженность 1 755 709 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: Многофункциональная жилая застройка – корпус № 14 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено, Северо-Западный административный округ
2.2.	Информация об этапах строительства	Многофункциональная жилая застройка. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало: IV квартал 2016 года Окончание: III квартал 2019 года
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № № 77-2-1-3-0042-16 от 31 марта 2016 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610903.№РОСС.RU.0001.610244
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№77-159000-013525-2016 от "03" ноября 2016 года. Выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Вид права Застройщика на земельный участок – субаренда. Основание права Застройщика на земельный участок - Договор субаренды земельного участка № С-2/Рум от 01.12.2015 г., заключенный между ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» (ОГРН 1137746417830, ИНН 77028015127) (Арендатор) и Застройщиком зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 10.02.2016 г., за номером регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-291/1. ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» является арендатором земельного участка на основании Договора аренды земельного участка № М-08-022112 от 31.05.2004 г., заключенного между ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» и Департаментом

		<p>городского имущества города Москвы в редакции Дополнительных соглашений: от 08.02.2013г., от 03.02.2014г., от 24.10.2014г., от 18.11.2015 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июля 2004 года за номером регистрации 77-01/05-9/2004-581.</p> <p>Градостроительный план земельного участка от 09.07.2015 № RU77-159000-016678.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)	Город Москва
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок 77:08:0002016:4565 граничит: с востока – пр. проездом 990, участком перспективного строительства жилой застройки и далее поймой р.Сходня и за ней д. Путилково; с юго-востока – пр. проездом 990, поймой р.Сходня и далее незастроенными территориями Красногорского района; с юга – пр.проездом 990 , притоком р. Сходня – р.Рождественка и далее – Новогорским лесопарком; с запада – пр.проездом 990, территорией с.Рождествено; с севера – пр.проездом 989, территорией перспективной застройки в соответствии с проектом планировки.</p>
2.9.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок с категорией земель: земли населенных пунктов</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002016:4565, площадью 48 464 (сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят четыре) кв.м.</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий,</p>

		<p>объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)). Местоположение земельного участка: г. Москва, вблизи с.Рождествено.</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройством территории многофункциональной жилой застройки, в соответствии с проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей на территории корпуса № 14, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий спортом. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.</p> <p>На придомовой территории корпуса №14 расположены площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с рекомендациями альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект». Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и отмотки запроектированы с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Площадки для игр и занятий спортом запроектированы со специальным резиновым покрытием. Площадки для отдыха взрослых запроектированы из гранитного отсева. Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.</p> <p>Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром; тротуар отделяется от газона бетонным бордюром. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.</p> <p>Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-</p>

		защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.
2.11.	Информация о месторасположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено (Северо-Западный административный округ)
2.12.	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	<p><b>Корпус № 14.</b> Строительство 25 этажного с подвалом и верхним техническим этажом жилого дома со встроенными нежилыми помещениями первого этажа. Здание в плане «Г» образной формы и состоит из 7 секций:</p> <p>Секция 1: торцевая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 21,00х15,41 м</p> <p>Секция 2: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 19,80х15,41 м</p> <p>Секция 3: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 19,80х15,41 м</p> <p>Секция 4: угловая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 19,10х26,10 м</p> <p>Секция 5: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 33,00х15,41 м</p> <p>Секция 6: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 19,80х15,41 м</p> <p>Секция 7: угловая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом с размерами в осях 19,10х26,10 м</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),	<p><b>Корпус № 14</b></p> <p>Площадь жилого здания – 61206,84 кв.м.</p> <p>Количество этажей 25+подвал+верхний технический</p> <p>Количество секций - 7</p> <p>Общая площадь квартир – 39336,32 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 799 шт., в т.ч.</p> <p>Однокомнатных - 377</p> <p>Двухкомнатных - 328</p> <p>Трехкомнатных - 94</p>

		<p>Площадь встроенных административно-офисных помещений 1 этажа – 1455,88</p> <p>Площадь мастерских художников и архитекторов – 916,01 кв.м., количество мастерских 17 шт.</p>																																																																											
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартиры, встроенные административно-офисные помещения 1 этажа, нежилые помещения - мастерские художников и архитекторов корпуса № 14 – без отделки.</p> <p>Однокомнатные - общей площадью квартир до 37,94 кв.м.;</p> <p>Двухкомнатные - общей площадью квартир до 61,55 кв.м.;</p> <p>Трехкомнатные - общей площадью квартир до 76,55 кв.м.;</p> <p>Нежилые помещения на 1-м этаже - 12 штук, в том числе</p> <table border="1" data-bbox="884 969 1493 1500"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>№ помещения</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>97,12</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>58,68</td></tr> <tr><td>2</td><td>3</td><td>101,00</td></tr> <tr><td>2</td><td>4</td><td>58,68</td></tr> <tr><td>3</td><td>5</td><td>101,00</td></tr> <tr><td>3</td><td>6</td><td>58,68</td></tr> <tr><td>4</td><td>7</td><td>52,67</td></tr> <tr><td>4</td><td>8</td><td>127,80</td></tr> <tr><td>4-5</td><td>9</td><td>398,34</td></tr> <tr><td>6</td><td>10</td><td>146,18</td></tr> <tr><td>7</td><td>11</td><td>208,09</td></tr> <tr><td>7</td><td>12</td><td>47,64</td></tr> </tbody> </table> <p>Нежилые помещения - мастерские художников и архитекторов – 17 штук, в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="884 1615 1493 2065"> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>60,44</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>40,71</td></tr> <tr><td>2</td><td>3</td><td>60,44</td></tr> <tr><td>2</td><td>4</td><td>40,71</td></tr> <tr><td>3</td><td>5</td><td>60,44</td></tr> <tr><td>3</td><td>6</td><td>40,71</td></tr> <tr><td>4</td><td>7</td><td>61,84</td></tr> <tr><td>4</td><td>8</td><td>40,70</td></tr> <tr><td>4</td><td>9</td><td>58,38</td></tr> <tr><td>4</td><td>10</td><td>80,18</td></tr> <tr><td>5</td><td>11</td><td>40,71</td></tr> <tr><td>5</td><td>12</td><td>60,33</td></tr> </tbody> </table>	Секция	№ помещения	Площадь	1	1	97,12	1	2	58,68	2	3	101,00	2	4	58,68	3	5	101,00	3	6	58,68	4	7	52,67	4	8	127,80	4-5	9	398,34	6	10	146,18	7	11	208,09	7	12	47,64	1	1	60,44	1	2	40,71	2	3	60,44	2	4	40,71	3	5	60,44	3	6	40,71	4	7	61,84	4	8	40,70	4	9	58,38	4	10	80,18	5	11	40,71	5	12	60,33
Секция	№ помещения	Площадь																																																																											
1	1	97,12																																																																											
1	2	58,68																																																																											
2	3	101,00																																																																											
2	4	58,68																																																																											
3	5	101,00																																																																											
3	6	58,68																																																																											
4	7	52,67																																																																											
4	8	127,80																																																																											
4-5	9	398,34																																																																											
6	10	146,18																																																																											
7	11	208,09																																																																											
7	12	47,64																																																																											
1	1	60,44																																																																											
1	2	40,71																																																																											
2	3	60,44																																																																											
2	4	40,71																																																																											
3	5	60,44																																																																											
3	6	40,71																																																																											
4	7	61,84																																																																											
4	8	40,70																																																																											
4	9	58,38																																																																											
4	10	80,18																																																																											
5	11	40,71																																																																											
5	12	60,33																																																																											

		5	13	34,21
		6	14	40,71
		6	15	60,44
		7	16	58,38
		7	17	76,68
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p><b>Корпус № 14.</b></p> <p>Размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в подвале: <ul style="list-style-type: none"> <li>помещений прохождения инженерных коммуникаций, электрощитовых жилой части дома, электрощитовых встроенных помещений, насосной, ИТП, помещения СС;</li> </ul> </li> <li>- на 1 этаже: <ul style="list-style-type: none"> <li>входных групп жилой части дома в каждой секции: вестибюля, с/узла с помещением уборочного инвентаря, мусорокамеры;</li> <li>административно-офисных помещений с отдельными входами со свободной планировкой с с/узлами и кладовыми уборочного инвентаря.</li> </ul> </li> </ul> <p>Помещений мастерских художников и архитекторов с технологическими и бытовыми помещениями.</p>		
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, ВНС.		
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2019 года		
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитет государственного строительного надзора города Москвы		
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночный</li> <li>- капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul>		

		Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости <i>тыс. руб.</i>	Корпус № 14 - 2 305 581 тысяч рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Акционерное общество «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816, адрес местонахождения: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.21А, стр. 1
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>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 субаренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по заключенным с ними договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет страховая компания <b>Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»</b>, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15., на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-130161/2016 от 03.11.2016 года.</p>

2.23.	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кредитный договор № 0494-15-2-0 от 29.09.2015 года, заключенного между ООО «Рождествено» и ПАО «Промсвязьбанк».</li> <li>- Кредитный договор № 0283-16-2-0 от 06.06.2016 г. заключенного между ООО «Рождествено» и ПАО «Промсвязьбанк».</li> </ul>
-------	--	---

С информацией, правоустанавливающими документами и отчетностью Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также с оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться адресу: 125284, Москва, Беговая улица, дом 6-а, четвертый этаж.

Генеральный директор

ООО «Рождествено»



Черкасов М.А.