

Проектная декларация

г. Москва

«25» августа 2016 года

Объект: Москва, НАО, п.Московский, вблизи д. Румянцево, уч.3/2

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и организационно-правовая форма Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО»
1.2. Местонахождение Застройщика	105318, г. Москва, ул. Мироновская, д.25, помещение П
Почтовый адрес:	123317, г. Москва, Пресненская наб., 8, стр.1
1.3. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 17.10.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017074318, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 5147746239735, ИНН/КПП 7719892948/ 771901001
1.4. Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Сведения об акционерах	Участниками общества с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО» являются Общество с ограниченной ответственностью «РОТОНДА» (ОГРН – 1067746273143) – 33,4% уставного капитала и Общество с ограниченной ответственностью «ХОЛДИНГ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН – 5147746235104) – 66,6 % уставного капитала
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 30.06.2016 г. имеется прибыль в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей.
1.9. Размер кредиторской и	По состоянию на 30.06.2016 г. кредиторская задолженность

дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	составляет 38 434 935 (Тридцать восемь миллионов четыреста тридцать четыре тысячи девятьсот тридцать пять) рублей. По состоянию на 30.06.2016 г. дебиторская задолженность составляет 22 610 821 (Двадцать два миллиона шестьсот десять тысяч восемьсот двадцать один) рубль.
--	--

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях проекта строительства	Проектирование и строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой, состоящих из шести жилых многоквартирных зданий (корпуса №№ 1-6) сборных, крупнопанельных, с монолитным 1 этажом и подземной частью и отдельно стоящей наземной автостоянки по адресу: Москва, НАО, п.Московский, вблизи д. Румянцево, уч.3/2
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Строительство выполняется в 7 этапов: 1 этап – корпус № 5, завершение строительства – 31 августа 2017 г. 2 этап – корпус № 4, завершение строительства – 31 августа 2017 г. 3 этап – корпус № 3, завершение строительства – 30 сентября 2017 г. 4 этап – корпус № 6, завершение строительства – 30 сентября 2017 г. 5 этап – корпус № 2, завершение строительства – 30 июня 2018 г.; 6 этап – корпус № 1, завершение строительства – 30 июня 2018 г.; 7 этап – многоэтажная стоянка, завершение строительства – 30 июня 2018 г.
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), рег. № 77-2-1-3-2866-16 от 05 августа 2016 г.
2.4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N 77-239000-013193-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) от «24» августа 2016 года. Срок действия разрешения до «16» мая 2019 года.
2.5. Сведения 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 58 713 (Пятьдесят восемь тысяч семьсот тринадцать) кв.м., кадастровый номер 50:21:0110504:280, принадлежит Застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка от 28 февраля 2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июля 2014 года, номер регистрации 77-77-17/052/2014-087_в редакции Дополнительного соглашения от 20 марта 2015_ года (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14 мая 2015 года, номер регистрации 77-77/017-77/032/2015-121/1), в редакции Дополнительного соглашения от 23 сентября 2015 года (учетный номер Дополнительного соглашения №1 от 23.09.2015

	года, произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09 февраля 2016 года, номер регистрации 77-77/017-77/024/2016-532/1.
2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок площадью 58 713 (Пятьдесят восемь тысяч семьсот тринадцать) квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов; Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); Участок строительства объекта расположен на территории поселения Московский г.Москвы и ограничен: с севера – территорией комплекса офисных зданий диспетчерского центра ОАО «СО ЕЭС»; с юга – Родниковой улицей (проектируемым проездом № 523); с запада – зоной 1 пояса санитарной охраны водовода, территорией станции водоподготовки; с востока – проектируемым проездом № 6492.
2.7. Сведения об элементах благоустройства	В соответствии с проектом предусмотрено озеленение территории и устройство детских площадок.

3. Описание строящегося объекта

3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией	Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой, состоящий из шести жилых многоквартирных зданий (корпуса №№ 1-6) сборных, крупнопанельных, с монолитным 1 этажом и подземной частью и отдельно стоящей наземной автостоянки. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) составляет 89 527,80 кв.м., Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа составляет 4 038,77 кв.м., количество машиномест в наземном паркинге – 499 штук.
3.2. 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)	- количество квартир – 1 868 шт. (общая площадь квартир 89 527,8 кв.м.) В том числе: -однокомнатных 1 096 шт.; -двухкомнатных (из них двухуровневых 2) – 572 шт., -трехкомнатных (из них двухуровневых 18) – 200 шт. Количество машиномест в наземном паркинге – 499 штук (площадью 16743,2 кв.м.), Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа - 4 038,77 кв.м.
3.3. Технические характеристики строящегося объекта	<u>Конструктивная схема жилых зданий комплекса (корпуса 1-6) – перекрестно-стеновая:</u> в подземной части и в уровне 1 этажа – из монолитного

	<p>железобетона с жестким (рамным) сопряжением вертикальных элементов и горизонтальных дисков перекрытий, фундаментной плиты;</p> <p>со 2 этажа и выше – из сборного железобетона, с соединением элементов стальными связями.</p> <p>Опираение сборной части здания на монолитную – шарнирное.</p> <p><u>Наружные стены</u></p> <p>Корпуса №№ 1-6 в уровне 1 этажа – стены трехслойные: монолитные железобетонные стены толщиной 200, 240 мм с утеплением и навесной фасадной системой;</p> <p>блоки из ячеистого бетона D600 толщиной 200 мм с утеплением и навесной фасадной системой.</p> <p>Корпуса №№ 1-6 решение по сборной части</p> <p>Конструкции со 2 этажа (отн. отм. 3,600) и выше – из сборного железобетона с арматурой классов А500С, А240, В500.</p> <p>Стены наружные типового этажа – трехслойные панели: несущие толщиной 400 мм: внутренний слой (бетон) – 200, 170, 140 мм, средний слой (утеплитель), наружный слой (бетон) – 140, 80 мм;</p> <p>навесные толщиной 300 мм: внутренний слой (бетон) – 70 мм, средний слой (утеплитель), наружный слой (бетон) – 80 мм.</p> <p>Материал стен:</p> <p>толщиной 400 мм – бетон класса: корпуса №№ 1, 5 – В40 – со 2 по 6 этажи; В40, В30 – с 7 по 21 этажи; В30, В20 – с 22 по 25 этажи; корпуса №№ 2, 3, 4, 6 – В40 – со 2 по 6 этажи; В40, В30 – с 7 по 12 этажи; В30, В20 – с 13 по 16 этажи;</p> <p>толщиной 300 мм – бетон класса В20.</p> <p><u>Окна типовых этажей жилых корпусов</u> – деревянные, одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом</p> <p>Окна квартир оборудуются приточными вентиляционными клапанами.</p>
<p>3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ИТП, насосные, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.</p>
<p>3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Ввод в эксплуатацию выполняется в 7 этапов:</p> <p>1 этап – корпус № 5, ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2017 г.;</p> <p>2 этап – корпус № 4, ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2017 г.;</p> <p>3 этап – корпус № 3, ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2017 г.;</p> <p>4 этап – корпус № 6, ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2017 г.;</p> <p>5 этап – корпус № 2, ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г.;</p> <p>6 этап – корпус № 1, ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г.;</p> <p>7 этап – многоэтажная стоянка, ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г.;</p>

	(Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор))
3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика
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	<p>Общая стоимость строительства составляет 89 009 313 долларов США, рублевый эквивалент 5 768 693 628 рублей, в т.ч.:</p> <p>Стоимость строительства по 1 этапу – корпус № 5 составляет 20 335 092 доллара США, рублевый эквивалент 1 317 917 329 рублей;</p> <p>Стоимость строительства по 2 этапу – корпус № 4 составляет 10 750 820 долларов США, рублевый эквивалент 696 760 637 рублей;</p> <p>Стоимость строительства по 3 этапу – корпус № 3 составляет 10 973 011 долларов США, рублевый эквивалент 711 160 863 рубля;</p> <p>Стоимость строительства по 4 этапу – корпус № 6 составляет 10 750 820 долларов США, рублевый эквивалент 696 760 637 рублей;</p> <p>Стоимость строительства по 5 этапу – корпус № 2 составляет 20 300 263 доллара США, рублевый эквивалент 1 315 660 042 рубля;</p> <p>Стоимость строительства по 6 этапу – корпус № 1 составляет 8 407 872 доллара США, рублевый эквивалент 544 914 212 рублей;</p> <p>Стоимость строительства по 7 этапу – многоэтажная стоянка составляет 7 491 435 доллара США, рублевый эквивалент 485 519 908 рублей.</p>
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Проектировщик: Открытое акционерное общество Московский научно-исследовательский и проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения «Моспроект-4» (ОАО «Моспроект-4»)</p> <p>Генподрядчик: Акционерное Общество «УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ» (АО «УЭЗ»).</p>
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения	Застройщиком во исполнение требований Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

<p>обязательств застройщика по договору</p>	<p>многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" избран способ обеспечения исполнения обязательств в виде страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику в соответствии со ст.12.1, 15.2. вышеуказанного закона.</p>
<p>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</p>	<p>Иные договоры не заключаются</p>

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

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: домпозитив.рф

Генеральный директор
ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО»



Токарев А.В.

Пронумеровано,
прошнуровано и
скреплено подписью
всего 6 (шесть) листов
(об)

