

Утверждаю:  
Генеральный директор АО «РАПИД»

И.А. Байдаков.

«07» ноября 2016 г.



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
«Бизнес парк - Кунцево. 1 этап.

Общественно-жилой комплекс с подземной автостоянкой по адресу:  
г. Москва, ул. Гродненская, вл. 5А»

**1. Информация о застройщике:**

**1.1. Наименование застройщика:**

Полное (сокращенное) наименование на русском языке: Акционерное общество «РАПИД» (АО «РАПИД»)

**1.2. Адрес местонахождения застройщика:**

1.2.1. Юридический адрес: 121471, г. Москва, ул. Гродненская, д. 5А.

1.2.2. Фактический адрес: 121471, г. Москва, ул. Гродненская, д. 5А.

**1.3. Режим работы:**

С понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, обед с 13.00 до 14.00 ч., суббота и воскресенье – выходные дни.

**1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 0126346 от 28.01.2010г., выданное Межрайонной Инспекцией МНС России №46 по г. Москве;

1.4.2. ОГРН: 1107746042128;

1.4.3. ИНН: 7707718840;

1.4.4. КПП: 773101001.

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

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика.
Компания с ограниченной ответственностью АБОВЕР ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (Limited Liability Company "ABOVER TRADING LIMITED")	100 %

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

**1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика**

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строи-

тельства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2016г.):**

Финансовый результат: - (45 336) тыс.руб.

Кредиторская задолженность: 17 292 тыс.руб.

Дебиторская задолженность: 104 243 тыс.руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цели проекта строительства:**

Строительство «Общественно-жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 5А»

**2.2. Этапы реализации проекта строительства:**

Реализация проекта ведется в один этап.

**2.3. Сроки реализации проекта строительства:**

Окончание строительства – 4 кв. 2018г.

**2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):**

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, № 60-Н-16/МГЭ/4827-1/4 от 12.04.16г. рег.№77-2-1-3-1857-16 (зарегистрирован в ИСОГД от 25.04.16 г.), выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

**2.5. Разрешение на строительство:**

№77-162000-013527-2016 от 03.11.2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**2.6. Права Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды: заключенный между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы Договор аренды № М-07-003457 от 22.11.1995 года, в редакциях Дополнительного соглашения № 1 от 16 июня 1997 года; Дополнительного соглашения от 21 октября 1998 года; Дополнительного соглашения от 22 июля 1999 года; Дополнительного соглашения от 17 ноября 1999 года (запись государственной регистрации № 77-01/00-168/2000-112498 от 26.12.2000 года); Дополнительного соглашения от 26 сентября 2000 года (запись государственной регистрации № 77-01/00-168/2000-112504 от 26.12.2000 года); Дополнительного соглашения от 07 февраля 2001 года (запись государственной регистрации № 77-01/00-11/2001-23234 от 06.04.2001 года); Дополнительного соглашения от 23 мая 2003 года (запись государственной регистрации № 77-77-14/014/2005-940 от 01.02.2006 года); Дополнительного соглашения от 10 октября 2008 года (запись государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – «ЕГРП») № 77-77-14/013/2008-205 от 01.12.2008 года); Дополнительного соглашения от 17 августа 2010 года (запись государственной регистрации в ЕГРП № 77-77-14/015/2010-733 от 22.10.2010 года); Дополнительного соглашения от 23 сентября 2016 года (запись государственной регистрации в ЕГРП от 12.10.2016 года № 77-77/022-77/007/023/2016-1666/1), на предоставленный для строительства (создания) Комплекса земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008006:10, площадью 6 640 кв.м., адрес местонахождения: г. Москва, ул. Гродненская, вл. 5А (далее – «земельный участок»).

Права аренды на земельный участок обременены правами третьих лиц:

- Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 1216КЛ/15-И/1 от 09.12.2015 года, заключенный между АО «РОСТ Банк» (далее – «Банк») и Застройщиком, запись государственной регистрации в ЕГРП № 77-77/007-77/008/047/2015-221/1 от 31.12.2015 года.

Согласие Банка, предусмотренное ч. 6 ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщиком получено.

## **2.7. Информация о земельном участке:**

Участок строительства ограничен:

- на севере – придомовой территорией существующих домов;
- на востоке – ул. Багрицкого;
- на юге – существующим жилым 9-ти этажным домом и его дворовой территорией;
- на западе – ул. Гродненская.

Площадь участка составляет 0,664 га.

Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0008006:10

## **2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.**

**2.8.1.** В состав общественно-жилого комплекса входит 18-этажный с техническим чердаком (пространство для прокладки инженерных коммуникаций на отметке 60.300) односекционный жилой дом с нежилыми помещениями на минус первом и первом этажах и 16-этажный с техническим чердаком (пространство для прокладки инженерных коммуникаций на отметке 53.700) двухсекционный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже, объединенные двухуровневой подземной автостоянкой.

Гостевые машино-места для жилых домов и нежилых помещений размещены во дворе жилых домов – 40 машино-мест.

Ближайшие станции метро «Кунцевская» и «Славянский бульвар».

### **2.8.2. Характеристики Объекта:**

**2.8.2.1.** Конструктивная схема здания – каркасно-стенная (автостоянка и подземные части жилых корпусов) и перекрестно-стенная из монолитного железобетона с жесткой заделкой в монолитную железобетонную плиту.

Основные несущие конструкции (колонны, стены, шахты лифтов, лестницы, площадки лестниц) – монолитные железобетонные.

#### **2.8.2.2 Кровля:**

Кровля над автостоянкой – плоская.

Кровля жилой части здания – плоская, неэксплуатируемая, из рулонных гидроизоляционных материалов.

**2.8.2.3.** Фасад жилого дома вентилируемый, с облицовкой цветными фиброцементными панелями.

**2.8.2.4.** Для вертикальной поэтажной связи в каждой секции жилых домов предусмотрено по одному грузопассажирскому лифту и по одному пассажирскому лифту. Грузопассажирские лифты опускаются в подземную автостоянку.

**2.8.2.5.** Техническое описание объектов, передаваемых участникам долевого строительства: Оснащение нежилых помещений, предназначенных для продажи или сдачи в аренду, будет выполняться правообладателями этих помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

#### **2.8.2.6. Внутренняя отделка.**

Отделка квартир, нежилых помещений, в том числе возведение перегородок, будет выполняться правообладателями этих помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

**2.8.2.7.** Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости. В состав комплекса входят:

**2.8.2.7.1.** 240 квартир общей (проектной) площадью 15 963,8 кв.м. (без учета летних помещений).

Кроме того, площадь (проектная) летних помещений с учетом понижающих коэффициентов – 590,9 м<sup>2</sup>.

**2.8.2.7.2.** На минус 1-ом, 1-ом и 2-м этажах запроектированы 11 нежилых помещения общественного назначения. В их состав входят, являющиеся самостоятельными частями, 7 нежилых коммерческих помещений (продовольственный магазин №1, продовольственный магазин №2, магазин промтоваров, офис, салон красоты, Spa-салон, парикмахерская) общей (проектной) площадью - 666,3 м<sup>2</sup>, а также 4 помещения, относящиеся к помещениям общего пользования (администрация жилого дома, комната охраны гаража, диспетчерская, выход из автостоянки) общей (проектной) площадью – 87,6 м<sup>2</sup>.

**2.8.2.7.3.** Двухуровневая подземная автостоянка вместимостью 160 машино-мест.

**2.8.3.** 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:

- лестнично-лифтовые узлы,
- поэтажные коридоры,
- помещения и инженерное оборудование для обслуживания более одного помещения объекта, включая 4 помещения, указанные в п.2.8.2.7.2.,
- элементы благоустройства.

**2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:** – 4 кв. 2018г.

**2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

**2.11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства.

Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.

На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.

**2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства: 2,2 млрд. рублей.

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

Разработчик проектной документации	ПАО «Моспромстрой» - филиал «Фирма АРС»
Генеральный подрядчик	ПАО «Моспромстрой»
Технический заказчик	ООО «УКС «ИНТЕКО»



#### **2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, указанным в п.2 ч.1 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования: Соглашение о взаимодействии № 16086G9G00043 от 07.11.2016 года при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым страховщиком оформляются отдельные страховые полисы на каждую квартиру.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (местонахождение: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4), ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, Лицензия Банка России на осуществление страхования СИ №0621 от 11 сентября 2015 года.

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

Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства (создания) объекта недвижимости отсутствуют.

Застройщик:  
Генеральный директор  
АО «РАПИД»



И.А. Байдаков