

Проектная декларация
Жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Коминтерна, вл.28 в
редакции 01.04.2013г.

Реквизиты	
Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика)	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОМ» 127051, г. Москва, Малый Сухаревский пер., д. 9, стр. 1, оф. 36 пом. (№11-14)
ИНН организации-застройщика.	7702544276
Коды ОКПО организации-застройщика.	75341061
Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся с учетом всех действующих изменений).	ОГРН 104779684948, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19.11.2004 г., выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве (бланк серия 77 № 006861552)
Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика.	127051, г. Москва, Малый Сухаревский пер., д. 9, стр. 1, оф. 36 пом. (№11-14) 125009, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 9, корп.1, офис 19
ФИО руководителя и главного бухгалтера.	Генеральный директор Мышко Игорь Валентинович Главный бухгалтер Лобашова Елена Васильевна
Учредители (участники) застройщика	Поднебесная Валентина Корнеевна – 100%
Телефон, факс.	229-2772, 692-8272
Режим работы организации-застройщика с гражданами. Контактные телефоны.	Понедельник – пятница 10.00 ч. – 19.00 ч. , обед 13.00 ч. – 14.00 ч.
Опыт предыдущей деятельности и текущая деятельность	
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Не принимал
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию (информация заполняется, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).	Лицензия на осуществление строительной деятельности не предусмотрена, для выполнения строительных работ и для выполнения функций заказчика, технического заказчика строительства и генерального подрядчика привлекаются организации, являющиеся членами СРО и имеющие соответствующие допуски
Финансовые документы Застройщика	
Финансовый результат текущего года.	Финансовый результат на 31.12.2012 убытки в размере

	23 007 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности 2 552 948 тыс. руб.
Сведения о проекте строительства	
Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Строительство жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: ул. Коминтерна, вл.28 осуществляется в целях реализации программы по обеспечению сотрудникам Федеральной службы охраны Российской Федерации жильем. Начало строительства – 04 июня 2009 года. Срок ввода объекта в эксплуатацию – до 31 декабря 2013 года. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации выдано Мосгосэкспертиза (регистрационный номер 77-ГК/3.1.34.013905 от 20.04.2009)
Разрешение на строительство (дата выдачи).	№ RU77151000-003630 от 04.06.2009 г. (регистрационный номер 77-ГК/3.7.1005379. от 08.06.2009 г.)
Права застройщика на земельный участок. Если земельный участок принадлежит застройщику на правах аренды, представляется информация о собственнике земельного участка. Площадь и границы земельного участка (заполняется на основании данных государственного кадастрового учета), элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией.	Строительство ведется на земельном участке площадью 6100 кв.м. Участок, отведенный под строительство, расположен внутри квартала, который ограничен: с северо-западной стороны улицей Коминтерна, за которой расположен Бабушкинский парк, с северо-восточной стороны Анадырским проездом, за которым проходит железная дорога Ярославского направления и с юго-западной стороны – улицей Менжинского. Кадастровый номер земельного участка - 77:02:0010015:1000. Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка, заключенного с Департаментом земельных ресурсов города Москвы от 17.09.2008 №М-02-513487 и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 02.06.2010 №77-77-14/005/2010-774. <i>Элементы благоустройства:</i> <i>1.Проезды и автостоянки</i> <i>2.Тротуары</i> <i>3. Игровые площадки</i> <i>4.Спортивные площадки</i> <i>5. Малые архитектурные формы</i> <i>6.Игровой комплекс</i>
Местонахождение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдавалось разрешение на строительство.	Участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой находится по адресу: г. Москва, СВАО, управа Лосиноостровского р-на, ул. Коминтерна, вл. 28. Квартал, где расположен участок ограничен: с северо-западной стороны улицей Коминтерна, за которой расположен Бабушкинский парк, с северо-восточной стороны

	<p>улицей Шушенская, с юго-восточной стороны Анадырским проездом, за которым проходит железная дорога ярославского направления и с юго-западной стороны улицей Менжинского. Квартал застроен преимущественно кирпичными пятиэтажными жилыми домами шестидесятых годов постройки, а также четырьмя 14-ти этажными жилыми домами семидесятых годов. Участок, отведенный под строительство, расположен внутри квартала. Жилой дом запроектирован состоящим из одной секции в 22 надземных этажа (первый этаж – нежилой, над 22-м этажом расположен технический этаж). Основной материал дома – монолитный железобетон.</p>
<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>В жилом доме запроектированы 152 квартиры площадью от 39,9 кв.м. до 120,6 кв.м., подземная автостоянка манежного типа на 228 машиномест, 80 из которых размещаются в зависимых автоматических парковках, автомойка на 2 поста, а также нежилые помещения на 1 этаже жилого комплекса общей площадью 605 кв.м. Общая площадь квартир – 10238,0 кв.м.</p> <p>Количество квартир - 152, в т.ч.:</p> <p>1-к. кв. - 95, площадью от 39,9 кв.м. до 120,6 кв.м.</p> <p>2-к. кв. - 31, площадью от 43,9 кв.м. до 66,9 кв.м.</p> <p>3-к. кв. - 13, площадью от 68,1 кв.м. до 83,5 кв.м.</p> <p>4-к. кв. - 13, площадью от 83,1 кв.м. до 105,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений (всего) – 605 кв.м.</p> <p>Количество нежилых помещений - 25</p> <p>Площадь каждого нежилого помещения – от 2,54 кв.м. до 102,57 кв.м.</p> <p>Общая площадь машиномест – 2028,12 кв.м.</p> <p>Количество машиномест - 228</p> <p>Площадь каждого машиноместа – от 12,73 кв.м. до 22,08 кв.м.</p> <p>Конструктивная система запроектированного дома – каркасно-стеновая; лестнично-лифтовой блок является ядром жесткости здания.</p> <p>Ограждающие конструкции – несущие монолитные железобетонные стены с навесными вентилируемыми фасадами. На жилых этажах (со 2-го по 22-й) расположено по 4, 6 или 8 квартир сгруппированных по две стороны лестнично-лифтового холла. Межквартирные не несущие стены – пенобетон. Жилые помещения – без отделки. Устройство перегородок осуществляется по усеченной схеме – в местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок высотой в 2-4 кирпича без штукатурки.</p> <p>Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются по проекту. Оконные блоки:</p>

	металлопластик с двухкамерными стеклопакетами. Дверные блоки: двери квартир – металлические, входные двери в жилой дом – стеклянные.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом является многоквартирный жилой дом.	На 1 этаже жилого дома предусмотрено размещение семейно-досугового центра общей площадью 605 кв.м.
Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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.	В состав общего имущества входят помещения многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе 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 данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объектов недвижимости.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года. Перечень органов, принимающих участие в приемке объекта: Представители: <ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральной службы охраны Российской Федерации 2. Комитета государственного строительного надзора города Москвы 3. Префектуры СВАО г. Москвы 4. Управы «Лосиноостровская» 5. Департамента социальной защиты населения города Москвы 6. Генерального проектировщика ООО «А-Б студия» 7. Инвестора-Застройщика ООО «Интерком» 8. Технического заказчика ООО «Техностар» 9. Генерального подрядчика ООО «Стройпроект-Система» 10. Эксплуатирующей организации 11. Другие организации, согласно

	законодательства РФ на момент сдачи
Результаты правовой экспертизы проектной документации фиксируются, если проведение таковой установлено федеральным законодательством.	Положительное заключение Мосгосэкспертизы (рег. № 77—1-2-0320-09 от 06.04.2009 г.)
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> - наступление обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным осуществить проект строительства объекта; - возможное недополучение застройщиком доходов, зависящих от привлечения денежных средств участников долевого строительства; - причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта. <p>Меры по добровольному страхованию: страховой компанией ОАО «ВСК» осуществлено страхование строительно-монтажных работ (материальный ущерб, гражданская ответственность перед третьими лицами, послепусковые гарантийные обязательства).</p>
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	987 168 733 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «Техностар», Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект-Система»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Договор с «Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») № 2079 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 08.10.2010г. на сумму 487 725 814 рублей (с залогом имущественных прав на 94 квартиры общей площадью 6 476,30 кв.м., нежилых помещений общей площадью 303,05 кв.м. и 118 машиномест). Договор с «Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») № 2356 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.12.2012г. на сумму 100 162 000 рублей (с последующим залогом имущественных прав на 94 квартиры общей площадью 6 476,30 кв.м., нежилых помещений общей площадью 303,05 кв.м. и 118 машиномест). 57 974 694 рублей привлечено из средств Инвестора, 341 306 225 рублей планируется привлечь как средства участников долевого строительства.

**Генеральный директор
ООО «ИНТЕРКОМ»**

И.В. Мышко