

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого дома с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Щетининский переулок, вл. 4, стр. 2,3

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: **Общество с ограниченной ответственностью «АКВИЛОН-Эстейт»**

1.2. Адрес местонахождения застройщика: **121099, г. Москва, Новинский бульвар, д. 3, стр. 1**

1.3. Режим работы: **понедельник-пятница, с 10.00 до 19.00**

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Дата государственной регистрации юридического лица: 10.01.2001 г.

ОГРН 1027739373859

ИНН 7704220686

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 005401334, выдано «14» октября 2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 0489539, выдано 31.01.2001г. Инспекцией МСН России № 4 по ЦАО г. Москвы

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

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Компания с ограниченной ответственностью «ВИНДРОП ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД»	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:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
—	—	—

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Застройщик не является членом саморегулируемых организаций.

1.8. Финансовый результат текущего года на 31.12.2015г. - убыток **244 978 тыс. рублей**

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015г. - **5 261 тыс. рублей**

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015г. - **202 709 тыс. рублей**

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Щетининский переулок, вл. 4, стр. 2,3.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- 1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: **2 кв. 2013г. – 2 кв. 2014г.**
- 2) строительство: **3 кв. 2015г. – до 01.06.2016г.**
- 3) передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **до 01.06.2017г.**

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – **3 кв. 2015г.**

Окончание строительства - **до 01.06.2016г.**

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

Заключение № **2-1-10125-14** от **05.06.2014г.**

Выдано **Московской негосударственной экспертизой строительных проектов (ООО «Мосэксперт»)**

Результат экспертизы: **проектная документация на строительство жилого дома с подземной автостоянкой соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.**

2.5. Разрешение на строительство № **RU77224000-009636** от **17 июля 2014г.** выдано **Мосгосстройнадзором** на срок **до 01 июня 2016г.**

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются: **Договором аренды земельного участка от 22.06.2006 № М-01-513499**

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка: **город Москва, в лице департамента городского имущества города Москвы**

Площадь земельного участка составляет: **0,19 га**

Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0002004:92**

Описание границ земельного участка: **с запада – городской земельный участок свободный от застройки и земельный участок владения 2-й Казачий переулок д.3 стр.1, с севера – территория «Немецкого Дома Экономики» 1-й Казачий пер, вл. 5/2 стр.1, с востока – территория владений Щетининский переулок, д.4, стр.1, д.8, д.6, с юга - территория Посольства Намибии 2-й Казачий пер. д.7 стр. 1,2 и 3.**

Элементы благоустройства:

- 1) Проезды, тротуары и отмостки – тротуары и отмостки из гранитной плитки, проезды из гранитной брусчатки
- 2) Площадки для игр и отдыха с покрытием из резиновой крошки и установкой малых архитектурных форм
- 3) Озеленение с высадкой деревьев и кустарников, устройство газонов.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: **Центральный административный округ г. Москвы, район Якиманка**

Объект включает в себя: **Жилой дом с подземной автостоянкой на 22 машиноместа.**

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- **22 квартиры, в том числе:**

– **двухкомнатных - 10 шт.,**

- трехкомнатных - 8 шт.,
- четырехкомнатных - 4 шт.
- 22 машиноместа в подземной автостоянке,
- 22 кладовых помещения на техническом этаже.

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь здания: 4 649,64 кв. м.

Общая площадь квартир: 2 401,29 кв. м.

Этажность: 4 + 2 подземных

Здание запроектировано с полным каркасом. Несущими конструкциями являются монолитные железобетонные, пилоны и колонны. Диафрагмы жесткости – стены лестничной клетки шамберного типа и шахты лифтовой группы. Перекрытия железобетонные монолитные. Связь по этажам – двумя лестницами и двумя лифтами грузоподъемностью 1000 и 630 кг.

Жилой дом сдается в эксплуатацию с квартирами на уровне строительных работ, без чистовой отделки: потолок – монолитное перекрытие с обеспыливающим покрытием, пол-монолитная стяжка с обеспыливающим покрытием, кирпичные перегородки, шахты и наружные стены с откосами – оштукатурены, один слой шпаклевки и обеспыливающее покрытие. Внутриквартирные перегородки отсутствуют.

В квартирах установлены деревянно-алюминиевые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Внутренний подоконник отсутствует. Квартиры 4-го этажа имеют структурное витражное остекление из профилей алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами. Входные двери в квартиры – металлические, облицованные шпоном дерева ценных пород только с наружной стороны.

Разводка инженерных систем в квартирах производится участниками долевого строительства в соответствии с их индивидуальными проектами, для чего в каждой квартире обеспечен доступ ко всем инженерным системам.

Электроснабжение жилого дома осуществляется по второй категории. Молниезащита здания выполнена по третьему уровню защиты. В квартирах устанавливаются квартирные щиты с трехфазным вводом на каждую квартиру. На период проведения отделочных работ устанавливаются щиты механизации. На поэтажных щитах жилой части предусмотрены счетчики учета потребляемой электроэнергии квартир.

Квартиры обеспечиваются вводами систем хозяйственно-питьевого водоснабжения, водопровода горячей воды на бытовые нужды, системы бытовой канализации. На ответвлениях от стояков к потребителям квартир устанавливается запорная арматура, регулятор давления, водосчетчики с импульсным выходом. Каждая квартира оборудуется шкафами пожаротушения с отдельным краном, гибким шлангом длиной не менее 15 м и распылителем.

Жилой дом оборудуется центральной принудительной вентиляцией, граница разграничения между общедомовой системой и индивидуальным проектом участника долевого строительства – квартирное ответвление от воздуховода – стояка общедомовой систем.

В жилой части дома, устройство поквартирных систем отопления осуществляется через поэтажные распределительные коллекторы, оборудованные запорной арматурой, балансировочными вентилями, фильтрами и контрольно-измерительными приборами. На ответвлениях от коллектора к квартирам предусмотрены теплосчетчики.

В квартирах предусматривается возможность установки наружных блоков мультizonальных сплит-систем, для чего на кровле предусмотрены бетонные фундаменты для их установки. Также предоставляются вертикальные стояки холодопроводов.

22 квартиры

Этаж	Номер помещения на плане этажа	Количество комнат в квартире	Проектная общая площадь жилого помещения (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м	Проектная жилая площадь квартир, кв. м
1 этаж	107	2	69,78	41,60
	108	3	118,40	64,95
	109	4	159,13	91,17
	110	3	149,57	90,58
2 этаж	205	3	124,84	65,94
	206	4	166,32	92,07
	207	2	73,63	44,31
	208	2	90,59	44,00
	209	3	115,23	57,04
	210	2	68,95	40,80
3 этаж	305	3	124,67	65,94
	306	4	165,86	92,10
	307	2	73,08	44,30
	308	2	90,40	44,00
	309	3	115,11	57,04
	310	2	68,61	40,80
4 этаж	405	3	119,81	62,55
	406	4	160,84	88,71
	407	2	69,41	41,87
	408	2	89,09	42,29
	409	3	117,89	59,50
	410	2	70,08	41,85

22 машиноместа (№№ 01-21, каждое площадью 13,9 кв. м., № 22 - м/м для инвалида, площадью 21,6 кв. м) располагаются на автостоянке в нижнем подземном (-2) уровне жилого дома и предназначены для постоянного хранения легковых автомобилей, работающих только на жидком топливе (бензин, дизтопливо). Помещение автостоянки - отапливаемое. Ремонтные работы и техническое обслуживание не предусматриваются.

22 кладовых помещения (№№ К-01 – К-03, К-05 – К-22, каждое площадью 3,4 кв. м.; № К-04, площадью 7,3 кв. м) располагаются на техническом подземном этаже дома (-1 уровень).

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:

22 машиноместа (№№ 01-22) на -2 уровне, расстановка автомобилей - маневренная, с закрепленными за индивидуальными владельцами местами. Автостоянка рассчитана на легковые автомобили среднего класса, парковка автомобилей предусматривается с участием водителей.

22 кладовых помещения (№№ К-01 – К-22) на -1 уровне.

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:

Вестибюли, межквартирные холлы, лестницы и лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, венткамеры, помещения подземной части (технического этажа и нижнего подземного уровня), в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 помещения и объекты, расположенные в доме и на земельном участке.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: «01» июня 2016 г.

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. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта Строительства:

Финансовые и прочие риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокадой решений органов государственной и муниципальной власти, изменением ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменением налогового законодательства Российской Федерации и др.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски).

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Добровольное страхование строительных рисков осуществляется генеральным подрядчиком

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: **450 000 000 (четыреста пятьдесят миллионов) рублей.**

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): **генеральным подрядчиком является компания с ограниченной ответственностью «КОДЕСТ ИНТЕРНЭШЕНЛ С.Р.Л.» (CODEST INTERNATIONAL S.R.L.), созданная в соответствии с законодательством Италии, код налогоплательщика и регистрационный номер 01735600304, адрес местонахождения: ПОЦЦУОЛО ДЕЛЬ ФРИУЛИ (УД), ВИА БУТТРИО, 36, почтовый индекс 33050, Округ КАРНЬЯККО, город УДИНЕ, ИТАЛИЯ (POZZUOLO DEL FRIULI (UD) VIA BUTTRIO, 36 CAP 33050, Frazione CARGNACCO, UDINE, ITALIA), действующая через свой филиал, имеющий местонахождение: 125040, Российская Федерация, г. Москва, 5-я улица Ямского Поля, дом 5, строение 1.**

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

2.14.1 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия с **Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование» № 29-0592/2014Г от 28 июля 2014 года**. Сведения о страховщике - Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТ-страхование», ОГРН 1037843031093, ИНН 7825389849, адрес местонахождения: 127521, город Москва, 12-й проезд Марьиной рощи, д.9, стр.1. Объектом долевого строительства, в отношении которого заключен генеральный договор страхования, является жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Щетининский переулок, вл. 4, стр. 2,3.

2.14.2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия с **Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» № 002549-085-ОЗ от 08 сентября 2015 года**. Сведения о страховщике - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания», ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, адрес местонахождения: 644043, Омская область, город Омск, ул. Фрунзе, д.1, корп.4, офис 609. Объектом долевого строительства, в отношении которого заключен генеральный договор страхования, является жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Щетининский переулок, вл. 4, стр. 2,3.

2.14.3. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия с **Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» №35-10990/2015 от 23 ноября 2015 года**. Сведения о страховщике - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 109457, город Москва, ул. Окская, д.13, офис 4501. Объектом долевого строительства, в отношении которого заключен генеральный договор страхования, является жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Щетининский переулок, вл. 4, стр. 2,3.

2.14.4. Соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия с **Обществом с ограниченной ответственностью информационно-страховая компания "ИСК Евро-Полис" №1 от 28 января 2016 года**. Сведения о страховщике - Общество с ограниченной ответственностью информационно-страховая компания "ИСК Евро-Полис", ОГРН 1027700018719, ИНН 7728178835, адрес местонахождения: 123290, город Москва, 1-й Магистральный тупик, д.5А. Объектом долевого строительства, в отношении которого заключено соглашение о сотрудничестве и взаимодействии, является жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Щетининский переулок, вл. 4, стр.2,3.

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 об участии в долевом строительстве:

- Договор займа № б/н от 20.06.2007г. с Компанией КЕНИОНС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД,
- Контракт №АЛЕ/Акв/2007 от 22.10.2007г. с Компанией КЕНИОНС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД,
- Контракт №КЕН/АКВИЛОН/2011 от 02.03.2011г. с Компанией КЕНИОНС ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД,
- Контракт №ГАЛ/АКВ/2015 от 30.03.2015г. с Филиалом Компании с ограниченной ответственностью ГАЛЛИАНО ФАЙНЕНШЛ КОРП,

- Договор займа № б/н от 14.07.2009г. с ООО «Парус-Эстейт»,
- Договор займа № б/н от 11.04.2013г. с ООО «Плеяда Инвестментс»,
- Договор займа № б/н от 17.02.2016г. с ООО «Плеяда Инвестментс»,
- Договор займа № б/н от 04.12.2014г. с ООО «Омега Девелопмент».

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения информации о проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: www.shchetininsky.forum-prp.ru

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: г. Москва, ул. Садовническая, д. 82, стр. 2, подъезд 4, этаж 2.

3.1.3. Номера справочных телефонов: 8(495)258-34-20, адрес электронной почты: info-forum@forum-prp.ru

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «АКВИЛОН-Эстейт»

26.02.2016



С.Е. Воронин

