

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11

город Москва

«30» октября 2017 года

I. Информация о застройщике

1.1 Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»
1.2 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Вересаева Плюс»
1.3 Место регистрации	121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11
1.4 Фактическое местонахождение	121357, г. Москва, ул. Вересаева, д.11
1.5 Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник – пятница с 10.00 до 19.00 часов. 8 (495) 363-57-84; Сайт: www.veresaeva11.ru
1.6 Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 017575051, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 16 апреля 2014 года ОГРН 1147746422262, ИНН 7731469640 КПП 773101001
1.7 Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ о создании юридического лица выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 17 апреля 2014 года на бланке серии 77 № 017575050 за основным государственным номером 1147746422262
1.8 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица	АО «Бизнес-Недвижимость» - 50% (ОГРН 1137746850977) ООО «Имперо Омега» - 50% (ОГРН 1037707026818)
1.9 Генеральный директор ООО «Вересаева Плюс»	Соколова Кристина Евгеньевна
1.10 Информация о величине собственных денежных средств по состоянию на 30.09.2017 года	0 рублей (по состоянию на 30.09.17 денежные средства по ДДУ- 140,01 млн.руб.)
1.11 Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2017 года Чистая прибыль – 3 222 тыс. рублей
1.12 Информация о размере кредиторской задолженности.	По состоянию на 30.09.2017 года кредиторская задолженность – 118 542 тыс. рублей.
1.13 Информация о размере дебиторской задолженности.	По состоянию на 30.09.2017 года – 72 335 тыс. рублей
1.15. Вид лицензируемой деятельности, орган, выдавший лицензию	Лицензирование данного вида деятельности Федеральным законодательством не предусмотрено
1.16. О Проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

II. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11 со следующими технико-экономическими показателями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Площадь участка – 0,4305 га 2) Площадь застройки – 1 982,85 кв.м 3) Плотность застройки, тыс.кв.м/га – 24,77 4) Общая площадь (во внутренних габаритах наружных стен) – 13 557,55 кв.м, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> а) надземная – 10259,84 кв.м б) подземная – 3297,71 кв.м 5) Строительный объем – 55 748,14 куб.м, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> а) надземный – 39 332,98 куб.м б) подземный – 16 415,16 куб.м 6) Общая площадь квартир с учетом балконов, с коэфф. 0,3 и лоджий с коэфф. 0,5 кв.м. – 6957,83 кв.м. 7) Общая площадь квартир (сумма помещений квартир без учета балконов, лоджий, террас) – 6 672,3 кв.м 8) Количество квартир – 68 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> Однокомнатных – 12 Двухкомнатных – 32 Трехкомнатных – 24 9) Количество этажей – 7-9 + 2 подземных. 10) Количество машиномест в подземном паркинге – 83 шт
--------------------------------	--

	11) Помещения БКФН (коммерческие площади), кв.м 4 шт./170,7 кв.м
2.2 Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в I этап.
2.3 Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: II квартал 2015 года Окончание: 4 квартал 2017 года
2.4 Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0286-14 от 26 ноября 2014 года. Дело №1149-МЭ/14. Выдано 26.11.2014г. ООО «Мосэксперт». Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0092-16 от 07 июля 2016 года. Дело №1595-МЭ/16. Выдано 07.07.2016г. ООО «Мосэксперт». Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0110-17 от 27.07.2017 г. Дело №1897-МЭ/17. Выдано 27.07.2017 г. ООО «Мосэксперт»
2.5 Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77162000-010827 от 02 апреля 2015 года. Срок действия разрешения на строительство до 02 декабря 2017г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6 Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-07-001500 от 21 декабря 1994 года. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.12.1994 года № М-07-001500 от 10.07.2014 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 11.08.2014 года, номер регистрации 77-77-07/017/2014-402. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.12.1994 года № М-07-001500 от 24.10.2014 года зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 24.02.2015 года, номер регистрации 77-77/022-77/022/011/2015-301/1.
2.7 Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок, находящийся в государственной собственности, права которого не разграничены.
2.8 Местоположение, площадь и границы проектной территории	Участок, площадью 0,4305 га, выделен под строительство жилого дома в одну очередь и граничит: с севера – с территорией ОВД «Можайский»; с запада – с улицей Вересаева и жилой многоэтажной застройкой; с востока – с улицей Тюльпанной, участками малоэтажной индивидуальной жилой застройки и природным комплексом; с юга – с трансформаторной подстанцией и участком жилого 17-ти этажного дома
2.9 Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Можайское, ул. Вересаева, вл.11. Объект расположен на земельном участке площадью 0,4305 га, с кадастровым номером 77:07:0008007:1. Участок свободен от застройки.
2.10 Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории предусматривается устройство дорог и тротуаров из гранитной плитки, а также устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Проектом предусматривается ограждение всей придомовой территории забором с выездными воротами и калитками. Предусматривается освещение и охрана территории. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников, разбивкой цветников, а также устройством газонов.
2.11 Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Жилой дом - 7-9 этажей, двухсекционный с подземным техническим этажом и подземной автостоянкой. Первый этаж жилой, коридорного типа. Здание разделено на два пожарных отсека: 1ПО - подземная одноуровневая автостоянка с площадью этажа не более 3 500 м2;

2ПО - надземная жилая часть здания с техническим этажом с инженерно-техническими и административными помещениями с площадью отсека в пределах этажа не более 2 500 м²;

Подсчёт площадей произведен по делению на пожарные отсеки.

Технический этаж включает в себя технические вспомогательные помещения, а также нежилые помещения без конкретного функционального назначения. Этаж подземной автостоянки состоит из помещения для хранения автомобилей, рассчитанного на 83 м/места и технических помещений. Помещения вестибюльной группы на первом этаже включают в себя вестибюль со стойкой ресепции, помещение охраны, колясочная, гостевой санузел. Высота первого этажа в вестибюльной группе – 4,8 м, высота этажа в зоне жилой части – 3,25 м.

Две квартиры на восьмом этаже имеют выходы на кровлю-террасы. Предусмотрено лифтовое оборудование производителя «Thyssen Kupp», пассажирский и грузопассажирский в количестве 2 шт. на секцию, грузоподъемностью 630 кг и 1250 кг.

Несущий каркас - пилоны, перекрытия, лестнично-лифтовой узел – монолитный железобетон.

Подземная часть

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетона класса В40;

Наружные стены – монолитные железобетонные толщиной 400, 250 мм, с гидроизоляцией и утеплением.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 250, 300 мм. Стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм.

Стены пандуса – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Перекрытие подземного этажа – монолитное железобетонное безбалочное толщиной 300 мм. Покрытие подземной части пристроенной автостоянки – монолитное железобетонное безбалочное, толщиной 500 мм и 400 мм

Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные (бетон класса В30).

Надземная часть

Наружные стены – несущие монолитные железобетонные стены и простенки толщиной 250 мм, и ненесущие, с поэтажным опиранием – толщиной 250 мм из керамического полнотелого кирпича 250 мм; стены с утеплением и вентилируемой фасадной системой.

Стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм.

Плиты покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 300 мм, с контурной балкой, сечением 250x550(н) мм.

Лестничные площадки и марши – монолитные железобетонные (бетон класса В30).

Внутренние ненесущие стены, в т. межквартирные - кирпичные, толщиной 250 мм.

Перегородки – кирпичные, толщиной 120 мм.

Оконные и дверные балконные блоки, витражи и двери 1 этажа – двойной стеклопакет, в деревянном переплете с внутренним металлическим каркасом.

Ограждение балконов, лоджий и окон «в пол» - «французских» балконов, корзин для внешних блоков кондиционеров – решетчатые, сварные.

Фасады комплекса запроектированы в стиле «неоклассика»

Цоколь – натуральный камень-гранит.

Наружную облицовку стен фасадов цоколя и первого этажа, стилобатную часть предполагается выполнить из натурального камня - гранита Tropic brown

Со 2 по 9 этажи («вентилируемый фасад») с отделочным слоем из минеральной штукатурки, фибробетонных изделий, клинкерной

	<p>плитки микшированного типа и металлических декоративных ограждающих конструкций.</p> <p>Фасадный декор: карнизы, декоративные доски, филенки – стеклофибробетон.</p> <p>Кровля над 9 этажом – плоская, неэксплуатируемая мембранная – с покрытием из цементно - песчаной плитки.</p> <p>Кровля над 7 этажом – частично, в зоне выходов из квартир на кровлю – эксплуатируемая, с покрытием из бетонной плитки.</p> <p>Внутренняя отделка мест общего пользования принята высококачественная, выполняется по отдельно разработанному дизайн-проекту.</p> <p>Квартиры передаются Участнику долевого строительства без отделки с возведением перегородок межквартирных и в сан.узлах.</p> <p>Кроме этого, в квартире будут выполнены следующие работы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Установка входных дверей; 2. Установка оконных и балконных блоков; 3. Гидроизоляция в помещениях с мокрыми процессами; 4. Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов и приборов учета; 5. Установка приборов учета, с выводом сигнала на пульт диспетчера, на стояках холодного и горячего водоснабжения. <p>Устройство запорной арматуры;</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Ввод в квартиру сети электроснабжения с подводкой до электрощита; 7. Устройство отводов от стояка канализации с заглушкой; 8. Возможность подключения квартиры к интернету, телефону, охране, телевидению, на базе технологии PON; 9. Подключение к общедомовой системе пожарной сигнализации с подключением к общей диспетчерской; 10. Подключение к домофонной связи между квартирой и службой консьержей. 11. Остекление балконов и лоджий; <p>Окончательная отделка выполняется силами владельцев.</p> <p>Отделка технических помещений выполняется в полном объеме.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p>
<p>2.12 Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир:</p> <p>Количество квартир – 68, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 12;</p> <p>Двухкомнатных – 32;</p> <p>Трехкомнатных - 24.</p>
<p>2.13 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома:</p> <p>- помещение для хранения автомобилей в подземной автостоянке – 83 машиноместа</p> <p>Нежилые помещения без конкретного функционального назначения расположенные на техническом этаже – 4 шт./170,7 кв.м.</p>
<p>2.14 Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, иные помещения, согласно проекта.</p>
<p>2.15 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года</p>
<p>2.16 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома</p>	<p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:</p> <p>- представитель застройщика ООО «Вересаева Плюс»;</p> <p>- представитель технического заказчика ООО «СТК.СтройТехнология»</p> <p>- представитель генерального подрядчика ООО «Империя Омега»;</p>

	- представитель Генеральной проектной организации ООО «Мезонпроект»; иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода объекта в эксплуатацию.
2.17 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Риск макроэкономических изменений (в т.ч., изменения налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы). Для минимизации влияния рисков в Обществе создана система текущего и прогнозного планирования, мониторинга действующего законодательства). Добровольное страхование финансовых рисков не осуществляется.
2.18 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика	1. Генеральный договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-45-1996/16 от 17 октября 2016г. с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574; ОГРН 1027739329188; место нахождения: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29) 2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-16703/2015 от 07 апреля 2017г., с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908; ОГРН 1027700355935; место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, дом 12);
2.19 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Империя Омега» (ОГРН 1037707026818), 109044, г.Москва, 3-й Крутицкий пер., д.11. СРО: Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: № СРО-С-020-22072009 от 13.11.2014 года.
2.20 Планируемая стоимость строительства	610 866 605 рублей

Генеральный директор ООО «Вересаева Плюс»



Соколова К.Е.