

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Вест» на строительство
Многофункционального жилого комплекса по адресу:
город Москва, Рублевское шоссе, 68-70
(Западный административный округ города Москвы)
От 05.12.2013г. в редакции № 7 от 30.10.2017г.

I. Информация о застройщике

| | |
|---|--|
| 1. Полное наименование организации | Общество с ограниченной ответственностью «Строй Вест» |
| Сокращенное наименование организации | ООО «Строй Вест» |
| Юридический адрес | 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, дом 15, стр. 11, к. А301 |
| Фактический (почтовый) адрес | 123050, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12 |
| Должность руководителя, Ф.И.О. | Генеральный директор Вдовенков Андрей Иванович |
| Режим работы | С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Выходные – суббота и воскресенье |
| Телефоны | 8 (495) 925 75 75 8 (495) 699 48 46 |
| 2. Государственная регистрация | ОГРН 1047796513159 Свидетельство 77 №011736067 от 06 октября 2011 г. Дата государственной регистрации: 14 июля 2004 г. Свидетельство 77 №011696176 ИНН 7713531631 КПП 772501001 ОКПО 73820834 ОКВЭД 45.2 ОКАТО 45296573000 ОКФС 23 ОКОПФ 65 |
| 3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентов голосов в общем собрании участников | Компания САЛЬМИДЕССУС ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (SALMYDESSUS HOLDING LIMITED), КИПР, владеющая 49 % уставного капитала Общества. Мамонтова Марина Васильевна, владеющая 25 % уставного капитала Общества. Моносов Леонид Анатольевич, владеющий 25 % уставного капитала Общества. Рогожкин Сергей Александрович, владеющий 1 % уставного капитала Общества. |
| 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | ООО «Строй Вест» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |
| 5. О виде лицензируемой деятельности | ООО «Строй Вест» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию |
| 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования | По состоянию на 30.09.2017 года Финансовый результат - 41 449 тыс.руб. Прочие внеоборотные активы - 5 776 889 тыс.руб. |

проектной декларации

Дебиторская задолженность - 4 723 497 тыс.руб.
Кредиторская задолженность - 715 327 тыс.руб.
Прочие обязательства - 8 973 516 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: строительство и ввод в эксплуатацию объекта: 4 этап строительства жилого комплекса – индивидуальные жилые дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой (корпуса 1, 2, 3) на земельном участке по адресу: город Москва, Западный административный округ, район Крылатское, Рублевское шоссе, владение 68-70.

Застройка земельного участка осуществляется с выделением следующих этапов:

Этап 1 - Инженерная подготовка территории.

Этап 2 - Инженерное обеспечение жилого комплекса:

- этап 2.1 - Индивидуальные жилые дома корпуса 1, 2, 3 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой;

- этап 2.2 - Индивидуальный жилой дом корп. 4 с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 125 мест;

- этап 2.3 - Индивидуальный Физкультурно-оздоровительный комплекс;

- этап 2.4 - Индивидуальная общеобразовательная школа на 300 мест.

- этап 2.5 - Инженерные коммуникации для застройки.

Этап 3 – Реконструкция газопроводов попадающих в зону строительства.

Этап 4 - Индивидуальные жилые дома корпуса 1,2,3с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой.

Этап 5 - Индивидуальный жилой дом корп. 4 с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 125 мест.

Этап 6 - Индивидуальный физкультурно-оздоровительный комплекс;

Этап 7 - Индивидуальная общеобразовательная школа на 300 мест.

Этап 8 - Канализационная насосная станция и отводящие напорные трубопроводы для застройки.

Этап 9 – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом корпус 5.

Начало строительных работ 1-го Этапа в рамках проекта комплексной застройки: III квартал 2013 года.

Предполагаемый срок завершения работ всех (9) этапов строительства в соответствии со сводным графиком: IV квартал 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации на 4-й этап:

Положительное заключение от 29.07.2013 № 2-1-1-0558-13, выданное Московской Негосударственной Экспертизой Строительных Проектов (ООО «Мосэксперт»).

Положительное заключение от 30.10.2015 № 6-1-1-0205-15, выданное Московской Негосударственной Экспертизой Строительных Проектов (ООО «Мосэксперт»).

Ввод объекта в эксплуатацию - после присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Наружные сети инженерно-технического обеспечения объекта рассмотрены в составе проектной документации на строительство 2 этапа жилого комплекса - Инженерного обеспечения жилого комплекса: - положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 26 июля 2013 года № 2-1-1-0573-13, дело № 573-МЭ/13.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство жилого комплекса (4-й этап – индивидуальные жилые дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой) №RU77142000-008751 выдано 04.12.2013 Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

Разрешение на строительство жилого комплекса (4-й этап – индивидуальные жилые дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой (корпуса 1,2,3) №RU77142000-009808 выдано 18.08.2014 Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

3. Права застройщика на земельный участок

Инвестиционный контракт между Правительством Москвы и ООО «Строй Вест» от 08.12.2004 №13-002348-5701-0081-00001-04.

Договор краткосрочный аренды земельного участка № М-07 -508150 от 24.06.2008 г.

Кадастровый № 77:07:0001001:70

Общая площадь участка 75 352,0 кв.м.

Адрес: город Москва, Рублёвское шоссе, вл. 68-70, внутригородское муниципальное образование Крылатское, Западный административный округ.

4. Местонахождение и описание многофункционального жилого комплекса

Многофункциональный жилой комплекс состоит из 3-х монолитных 23-24 этажных жилых корпусов и трехуровневой подземной автостоянки, выполненных по индивидуальному проекту, и расположен в северной части земельного участка.

Участок строительства многофункционального жилого комплекса ограничен:

С севера – лесопарком «Москворецкий» и проектируемым проездом, с запада и северо-запада – землями автосалона, с востока и юго-востока автобазой Генерального штаба Вооруженных Сил, с юга – внутриквартальным проездом, территорией проектируемой школы на 300 мест.

5. Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс.

| | |
|---|---------------------------------------|
| Площадь участка (по ГПЗУ) | 7,5352 га |
| Площадь участка | 43 165 м ² |
| Площадь застройки | 8 468 м ² |
| в т. ч. площадь застройки корпусов | 6 405 м ² |
| - площадь застройки инженерных сооружений | 151 м ² |
| - площадь застройки эвакуационных выходов | 404 м ² |
| - площадь застройки въездов в гараж | 1 508 м ² |
| Общая площадь, в том числе | 152 427,7 м ² |
| - надземная | 98 600,00 м ² |
| - подземная, в т.ч.: | 53 827,70 м ² |
| кладовые помещения | 3 300,6 м ² |
| Площадь жилого здания | 95 991,5 м ² |
| Строительный объем, в том числе | 582 458,00 м ³ |
| - надземная | 369 557,2 м ³ |
| - подземная, в т.ч.: | 212 900,8 м ³ |
| кладовые помещения | 11 940,4 м ³ |
| Этажность | 23-24+верхний технический+3 подземных |
| Количество квартир | 974 |
| - однокомнатных | 435 |
| - двухкомнатных | 194 |
| - трехкомнатных | 288 |
| - четырехкомнатных | 57 |
| количество кладовых помещений | 260 |

Корпус 1

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Общая площадь надземной части | 33 050,6 м ² |
| Площадь жилого здания | 32 174,4 м ² |
| Строительный объем надземной части | 123 791,6 м ³ |
| Этажность | 23-24+верх.технический |
| Количество квартир | 348 |
| -однокомнатных | 169 |
| - двухкомнатных | 102 |
| - трехкомнатных | 66 |

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| - четырехкомнатных | 11 |
| количество кладовых помещений | 79 |
| <i>Корпус 2</i> | |
| Общая площадь надземной части | 32 760,2 м ² |
| Площадь жилого здания | 31 900,0 м ² |
| Строительный объем надземной части | 122 845,2 м ³ |
| Этажность | 23-24+верх.технический |
| Количество квартир | 313 |
| -однокомнатных | 133 |
| - двухкомнатных | 46 |
| - трехкомнатных | 111 |
| - четырехкомнатных | 23 |
| количество кладовых помещений | 87 |
| <i>Корпус 3</i> | |
| Общая площадь надземной части | 32 789,2 м ² |
| Площадь жилого здания | 31 917,1 м ² |
| Строительный объем надземной части | 122 920,4 м ³ |
| Этажность | 23-24+верх.технич. |
| Количество квартир | 313 |
| -однокомнатных | 133 |
| - двухкомнатных | 46 |
| - трехкомнатных | 111 |
| - четырехкомнатных | 23 |
| количество кладовых помещений | 94 |

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

6.1. Машиноместа и сервисные помещения подземной 3-х уровневой автостоянки, предназначенные для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого комплекса и их обслуживания. Вместимость автостоянки составляет 1325 машиномест. Общая площадь подземной 3-х уровневой автостоянки составляет 49838,20 кв.м в т. ч. помещения автомойки общей площадью 181,8 кв.м, включая: №24 (помещение автомойки (2 поста), № 26 (помещение очистных сооружений), № 27 (подсобное помещение автомойки с сан. Узлом), № 28 (клиентскую автомойки), № 31 (сан. Узел), № 32 (кассу), № 34 (административное помещение), № 35 (кабинет администрации автомойки).

6.2. Встроенные офисно-рабочие помещения на первых этажах корпусов №№ 1, 2, 3. Общее количество нежилых помещений корпусов №№ 1, 2, 3 составляет 311 штук.

- Общее количество нежилых помещений первого этажа **корпуса № 1** составляет 101 шт., общей площадью 966,5 кв.м., в т.ч.:

Диспетчерская ОДС площадью 106,4 кв.м;

Нежилые помещения (офисы) площадью 767,6 кв.м;

Технические помещения корпуса № 1 общей площадью 92,5 кв.м.

- Общее количество нежилых помещений (офисов) первого этажа **корпуса № 2** составляет 105 шт., общей площадью 937,7 кв.м., в т.ч. технические помещения корпуса № 2 общей площадью 91,2 кв.м.
- Общее количество нежилых помещений (офисов) первого этажа **корпуса № 3** составляет 105 шт., общей площадью 940,1 кв.м., в т.ч. технические помещения корпуса № 3 общей площадью 79,6 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого этажа, помещения консьерж, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.

8. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:

1-й этап работ - предусматривает одновременный ввод в эксплуатацию корпуса 1 (4 квартал 2015г.)

2-ой этап работ - предусматривает ввод в эксплуатацию корпусов 2,3 и подземного гаража (4 квартал 2017г.).

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;

Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;

Возникновение форс-мажорных обстоятельств.

9.1. Планируемая стоимость строительства 5,7 млрд. руб. в том числе:

- денежные средства участников долевого строительства;

- кредитные средства ПАО «Сбербанк России» в размере 1 607 717 тыс. руб.

Площадь, финансируемая за счет средств ПАО «Сбербанк России» составляет 23 422,9 кв. м.

10. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:

ЗАО «Москапстройинжиниринг» (Генеральный подрядчик), ЗАО «Капстройпроект» (Проектная организация), ООО «Институт «Каналстройпроект» (Проектная организация), ОАО «Москапстрой-ТН» (Заказчик), ООО «Жилкапстрой» (Технический заказчик).

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2005.

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта: Нет.

Генеральный директор
ООО «Строй Вест»



 А.И. Вдовенков