

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Речников Инвест»



Б.Ю. Кашеваров

«20» декабря 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «06» апреля 2016 года

о проекте строительства «Комплекс жилых и общественных зданий по адресу:
Москва, ЮАО, Нагатинский затон, Речников ул., вл.7
Третий этап строительства. Жилые корпуса К5, К6, К7
со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой».

(по состоянию на «20» декабря 2016 года)

г. МОСКВА

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «06» апреля 2016 года
с учетом изменений, внесенных застройщиком, в соответствии с требованиями статьи
19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации»
по состоянию на 20.12.2016 года**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Речников Инвест»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Речников Инвест»
1.3.	Место нахождения:	г. Москва
	Почтовый адрес:	115407, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 10-00 до 18-30 ежедневно, кроме субботы, воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 780-88-20 Интернет сайт: www.rechnikov.ru Адрес электронной почты: b.kashevarov@rechnikov.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1097746752421 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – Бланк серия 77 N 013579563, выдано 26 ноября 2009 года. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ИНН 7725682120
1.6.	Информация о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа	Кашеваров Борис Юрьевич
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредители (участники): Общество с ограниченной ответственностью «АЕОН-Девелопмент», сокращенное наименование: ООО «АЕОН-Девелопмент» - 50% Общество с ограниченной ответственностью «Рок Кэпитал Партнерс», сокращенное наименование: ООО «Эр-Си-Пи» - 50%
1.8.	Информация об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении	
1.9.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в	<p>1. Строительство многоквартирных жилых домов - корпуса №№ 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в составе «Комплекса жилых и общественных зданий» по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55.</p> <p>Присвоен почтовый адрес: г. Москва, ул. Коломенская, д. 12, корп. 1, 2, 3.</p> <p>Разрешение на строительство N RU77164000-009308 от 24 апреля 2014 г.</p> <p>Разрешение на строительство N RU77164000-009961 от 19 сентября 2014 г.</p>


	течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Выданы Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> <p>Начало строительства: апрель 2014 г.</p> <p>Планируемое окончание строительства: II квартал 2016 г.</p> <p>Ввод в эксплуатацию: 31 марта 2016 г. Разрешение на ввод в эксплуатацию от 31.03.2016 г. №77-164000-007223-2016.</p> <p>2. Строительство жилых домов - корпуса К1, К2, К3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в составе «Комплекса жилых и общественных зданий» по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55.</p> <p>Разрешение на строительство N RU77164000-010869 от 10 апреля 2015 г.</p> <p>Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> <p>Начало строительства: апрель 2015 г.</p> <p>Окончание строительства: II квартал 2017 г.</p> <p>Ввод в эксплуатацию: II квартал 2017 г.</p> <p>3. Строительство наземного гаража-стоянки, Корпус 1 в составе «Комплекса жилых и общественных зданий» по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55.</p> <p>Разрешение на строительство №77-164000-012651-2016 от 13.05.2016 г.</p> <p>Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> <p>Начало строительства: май 2016 г.</p> <p>Окончание строительства: III квартал 2017 г.</p> <p>Ввод в эксплуатацию: III квартал 2017 г.</p>
1.10.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды лицензируемой деятельности Застройщиком не осуществляются.
1.11.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Информация за 9 месяцев 2016 год (по состоянию на 30.09.2016 г.):</p> <p>Чистая прибыль за 9 мес. 2016 г. – 1 742 968 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 640 964 тыс. руб.</p> <p>Авансы выданные, связанные со строительством – 730 989 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность – 1 393 788 тыс. руб.</p> <p>Обязательства Застройщика по договорам участия в долевом строительстве – 8 671 502 тыс. руб.</p> <p>Заемные средства (долгосрочные обязательства) – 167 107 тыс. руб.</p> <p>Заемные средства (краткосрочные обязательства) – 1 277 тыс. руб.</p> <p>Нераспределенная прибыль на 30.09.2016 г. – 177 756 тыс. руб.</p>
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство Комплекса жилых и общественных зданий. Третий этап строительства. Жилые корпуса К5, К6, К7 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: май 2016 г. Окончание строительства: II квартал 2018 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2018 г.
2.3.	Информация о результатах государственной	1. Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 77-1-1-0063-15 (Результаты инженерных изысканий).

	экспертизы проектной документации	<p>Утверждено «20» июля 2015 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва.</p> <p>2. Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-006-16 (Проектная документация).</p> <p>Утверждено «04» февраля 2016 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» г. Москва.</p>
2.4.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство N 77-164000-012473-2016 от «06» апреля 2016 г.</p> <p>Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> <p>Срок действия - до «06» января 2018 года.</p>
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № М-05-035514 от «11» мая 2011 года, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Речников Инвест», зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15 июля 2011 года, запись регистрации №77-77-14/007/2011-101, в редакции Дополнительного соглашения от 7 февраля 2013 г., зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 марта 2013 года, запись регистрации №77-77-14/002/2013-776 и Дополнительного соглашения от 23 июня 2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 3 июля 2014 года, запись регистрации №77-77-22/020/2014-512.</p> <p>Право аренды земельного участка передано в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» на основании Договора Ипотеки №1985/И/1850 от 30 июня 2014 г, заключенного между ООО «Речников Инвест» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 22 июля 2014 года, запись регистрации №77-77-05/031/2014-029.</p>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Кадастровый номер земельного участка: 77:05:0004011:2276.</p> <p>Общая площадь земельного участка: 142 086 кв.м.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>Государственная собственность, не разграничена. Находится в распоряжении Департамента городского имущества города Москвы.</p>
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство отведенного участка и прилегающей территории, включая организацию подходов и подъездов, пешеходных зон; устройство детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой, площадок для отдыха; установку светильников наружного освещения, посадку декоративных деревьев и кустарников и прочие элементы благоустройства.</p>

2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	<p>Объекты строительства - жилые корпуса К5, К6, К7 со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками, расположенные на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр.2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23- 26, 31, 45, 54, 55. Категория земель: земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями; объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок; объекты размещения учреждений дошкольного воспитания; объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования; объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, многоквартирных жилых домов.</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>1. Жилой корпус К5 – многоквартирный жилой дом, решен в виде трех объёмов, образующих квартал с внутренним двором. Каждое здание квартала состоит из одной или двух секций. Секции разноэтажные - высотой 9, 12 и 15 этажей.</p> <p>Общая площадь жилого корпуса К5 – 22 677,3 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$; балконов и террас $k=0,3$) – 15 731,9 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир жилого корпуса К5 – 243, в составе: 1-комнатные квартиры – 67, площадью от 37,9 кв.м до 49,8 кв.м; 2-комнатные квартиры – 108, площадью от 53,5 кв.м до 69,6 кв.м; 3-комнатные квартиры - 57, площадью от 87,2 кв.м до 97,3 кв.м; 4-комнатные квартиры – 11, площадью от 111,1 кв.м до 146,4 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого корпуса К5 запроектировано 9 нежилых (офисных) помещений общей площадью 714,2 кв.м.</p> <p>В подземном этаже жилого корпуса К5 запроектирована одноуровневая автостоянка на 76 машиномест, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,4 м (от пола до потолка), общей площадью 2014,3 кв.м.</p> <p>2. Жилой корпус К6 – многоквартирный жилой дом, решен в виде трех объёмов, образующих квартал с внутренним двором. Каждое здание квартала состоит из одной или двух секций. Секции разноэтажные - высотой 9, 12 и 15 этажей.</p> <p>Общая площадь жилого корпуса К6 – 22 644,9 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$; балконов и террас $k=0,3$) – 15 711,6 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир жилого корпуса К6 – 244, в составе: 1-комнатные квартиры – 69, площадью от 37,9 кв.м до 49,8 кв.м; 2-комнатные квартиры – 108, площадью от 55,6 кв.м до 67,6 кв.м; 3-комнатные квартиры - 56, площадью от 87,2 кв.м до 93,7 кв.м; 4-комнатные квартиры - 11, площадью от 111,1 кв.м до 146,3 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого корпуса К6 запроектировано 9 нежилых (офисных) помещений общей площадью 714,2 кв.м.</p> <p>В подземном этаже жилого корпуса К6 запроектирована одноуровневая автостоянка на 76 машиномест, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,4 м (от пола до потолка), общей площадью 2014,9 кв.м.</p> <p>3. Жилой корпус К7 – многоквартирный жилой дом, решен в виде трех объёмов, образующих квартал с внутренним двором. Каждое здание квартала состоит из одной или двух секций. Секции разноэтажные - высотой 9, 12 и 15 этажей.</p> <p>Общая площадь жилого корпуса К7 – 22 644,9 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий $k=0,5$; балконов и террас $k=0,3$) – 15 711,6 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир жилого корпуса К7 – 244, в составе: 1-комнатные квартиры – 69, площадью от 37,9 кв.м до 49,8 кв.м;</p>

		<p>2-комнатные квартиры – 108, площадью от 55,6 кв.м до 67,6 кв.м: 3-комнатные квартиры - 56, площадью от 85,0 кв.м до 93,7 кв.м; 4-комнатные квартиры - 11, площадью от 111,1 кв.м до 146,4 кв.м. На первом этаже жилого корпуса К7 запроектировано 9 нежилых (офисных) помещений общей площадью 714,2 кв.м. В подземном этаже жилого корпуса К7 запроектирована одноуровневая автостоянка на 76 машиномест, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,4 м (от пола до потолка), общей площадью 2014,9 кв.м. Жилые корпуса К5, К6, К7 оснащены инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами, действующими на территории Российской Федерации.</p>
2.11.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>1. Первый этаж жилых корпусов К5, К6, К7 – нежилой. На первом этаже жилых корпусов К5, К6, К7 запроектированы нежилые (офисные) помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов. В строящемся жилом корпусе К5 запроектированы нежилые (офисные) помещения общей площадью 714,2 кв.м., в количестве 9 шт., площадью от 54,4 кв.м. до 131,8 кв.м. В строящемся жилом корпусе К6 запроектированы нежилые (офисные) помещения общей площадью 714,2 кв.м., в количестве 9 шт., площадью от 54,4 кв.м. до 131,8 кв.м. В строящемся жилом корпусе К7 запроектированы нежилые (офисные) помещения общей площадью 714,2 кв.м., в количестве 9 шт., площадью от 54,4 кв.м. до 131,8 кв.м. 2. В подземных этажах каждого из жилых корпусов К5, К6, К7 запроектированы одноуровневые автостоянки, высотой подземного этажа в местах хранения автомобилей не менее 2,4 м (от пола до потолка). Подземные автостоянки: жилого корпуса К5 общей площадью 2014,3 кв.м. на 76 машиномест; жилого корпуса К6 общей площадью 2014,9 кв.м. на 76 машиномест; жилого корпуса К7 общей площадью 2014,9 кв.м. на 76 машиномест.</p>
2.12.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения общего пользования: коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, верхний технический этаж, техническую зону подземной части, системы инженерного обеспечения здания. Технические помещения - расположены в автостоянках корпусов К5, К6, К7 - высотой не менее 2,4 м., в том числе техподполье в каждом из жилых корпусов К5, К6, К7 - высотой 1,75 м., предназначенное прокладки инженерных коммуникаций. Технический чердак (верхний технический этаж) в каждом из жилых корпусов К5, К6, К7 - расположен над верхним жилым этажом соответствующего корпуса. Высота технического чердака, преимущественно – 1,75 м., в местах размещения машинного отделения лифтов высота чердака составляет 2,5 м. (от пола до потолка). Кровля каждого жилого корпуса К5, К6, К7 - неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Входные группы каждого жилого корпуса К5, К6, К7 в составе помещений: на уровне уличного входа в жилую часть – тамбур, вестибюль, стойка консьержа, подсобное помещение для консьержа, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, санузел, колясочная; на уровне выхода во внутренний двор – тамбур, лифтовой холл, колясочная. В каждой секции каждого жилого корпуса К5, К6, К7 предусмотрено размещение двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг. и 450 кг.</p>

2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	II квартал 2018 года.
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	1. Изменение действующего законодательства, в т.ч. в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование не осуществляется
2.17.	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость – 3 815 000 000 (Три миллиарда восемьсот пятнадцать миллионов) рублей.
2.18.	Структура финансирования:	Строительство осуществляется за счет собственных средств Застройщика (ООО «Речников Инвест») – 14,59%, средств, привлекаемых Застройщиком по договорам о долевом участии в строительстве - 22,04%, суммы кредитных средств Кредитора (ПАО Сбербанк) - 63,38%.
2.19.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Технический заказчик - ООО «ВСМ», адрес :123104, РФ, г. Москва, ул. Б. Бронная, д.23, стр.1, ОГРН 1137746456320, ИНН 7710940499. Генеральный подрядчик – ЗАО «Фодд», адрес: Россия, 119571, г. Москва, Ленинский пр-кт, д.148, ОГРН 1027700259256, ИНН 7729355935
2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договоров (полисов) страхования в пользу участников долевого строительства в рамках:

		<p>- Соглашения о взаимодействии № 190D0G9098 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18 ноября 2015 года. Заключено со Страховым акционерным обществом «ВСК» - ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, адрес: г. Москва, ул. Островная, д.4. Заключение № 190D0G9098-А8 от 29 марта 2016 г. в отношении жилых корпусов (объектов в жилых корпусах) К5, К6, К7;</p> <p>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-24810/2016 от 06.04.2016 г., заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15, в отношении жилых корпусов (объектов в жилых корпусах) К5, К6, К7.</p>
2.21.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Застройщик осуществляет строительство с за счет кредитных средств ПАО Сбербанк, привлекаемых в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №4553 от 30.06.2016г.</p>

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ООО «Речников Инвест», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: Россия, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.1.

Проектная декларация публикуется на сайте: [www. rechnikov.ru](http://www.rechnikov.ru)