

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Речников Инвест»

Б.Ю. Кашеваров

31 марта 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 4 июля 2014 года

о проекте строительства комплекса жилых и общественных зданий.
Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, 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

(по состоянию на 31.03.2016 г.)

г. МОСКВА

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 4 июля 2014 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 31 марта 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
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 N 013579563, выдано 26 ноября 2009 г. Основной государственный регистрационный номер: 1097746752421. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ИНН 7725682120
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): АНОЗИРА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (ANOZIRA HOLDINGS LIMITED) (100 %)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Строительство многоквартирных жилых домов – жилые корпуса №№ К1, К2, К3 со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками, 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. Разрешение на строительство N RU77164000-010869 от 10 апреля 2015 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Начало строительства: апрель 2015 г. Окончание строительства: II квартал 2017 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2017 г.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Информация за 2015 год (по состоянию на 31.12.2015 г.): Чистая прибыль за 2015 г. – 60 796 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 623 210 тыс. руб. Авансы выданные, связанные со строительством – 449 565 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 1 238 257 тыс. руб. Обязательства Застройщика по договорам участия в долевом строительстве – 8 234 042 тыс. руб. Заемные средства (долгосрочные обязательства) – 155 546 тыс. руб. Заемные средства (краткосрочные обязательства) – 477 тыс. руб. Нераспределенная прибыль на 31.12.2015 г. – 34 787 тыс. руб.
------	--	--

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство комплекса жилых и общественных зданий. Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: апрель 2014 г. Окончание строительства: II квартал 2016 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2016 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0053-13, регистрационный номер № 45919000-08-131842 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0058-13, регистрационный номер № 45919000-08-131847 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0059-13, регистрационный номер 45919000-08-131835 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0091-14 от 16.07.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0125-14 от 06.10.2014 г. Корпус №10. Корректировка КР1 Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0129-14 от 08.10.2014 г. Корпус №9. Корректировка КР1
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N RU77164000-009308 от 24 апреля 2014 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение на строительство N RU77164000-009961 от 19 сентября 2014 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия - до 24 июля 2016 года.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-05-035514 от «11» мая 2011 года, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Речников Инвест», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15 июля 2011 года, номер регистрации 77-77-14/007/2011-101. Дополнительное соглашение от 07 февраля 2013г. к Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г., зарегистрированное

		<p>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 марта 2013 года, номер регистрации 77-77-14/002/2013-776.</p> <p>Дополнительное соглашение от 23 июня 2014г. к Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июля 2014 года, номер 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».</p>
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок площадью 142 086 кв.м, кадастровый номер земельного участка 77:05:0004011:2276.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность, не разграничена. Земельный участок находится в распоряжении Департамента городского имущества города Москвы.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство отведенного участка и прилегающей территории, так же организация подходов и подъездов к зданию, отведенного под проектирование.
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	<p>Объект расположен 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.</p> <p>Категория земель: Земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (1.2.17); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, многоквартирных жилых домов (1.2.1).</p>
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Три многоэтажных жилых дома (8, 9, 10): каждый из которых состоит из 3-х типовых секций с набором квартир. Здания оснащены инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами действующими на территории РФ.</p> <p>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ДОМА:</p> <p>Корпус № 8 – 17 105,83 кв.м. Корпус № 9 – 17 105,83 кв.м. Корпус № 10 – 17 223,32 кв.м.</p> <p>КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (общая сумма для корпусов №8,9,10) – 648 квартир 1-комнатные- 216 квартир 2-комнатные – 324 квартиры 3-комнатные - 108 квартир</p> <p>Каждый корпус (дом) состоит из:</p>

№ сек.	Серия Наименование секции	Кол. этажей	Общая площадь квартир, включая площадь балконов с коэф. 0,3, м ²	1	2	3	Всего
				к/к	к/к	к/к	
1	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36		
2	Е-03.01/19.Н.Э (3*-2*-2*-3*)	19	4 821,48		36	36	
3	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36		
Итого на 1 дом:			11 708,28	72	108	36	216

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР включая площадь балконов с коэффициентом 0,3 (общая сумма для корпусов №8,9,10) - 35 124,84 кв.м.

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

На первом этаже корпусов №№ 8-9-10 размещаются помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов.

1 этаж жилых домов (корпуса №№ 8,9,10) - нежилой, в котором расположены встроенные объекты коммерческого назначения – ОФИСЫ

В корпусе №8 на 1 этаже расположены помещения диспетчерской службы в соответствии с технологией.

ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)		м ²	
			1396,70
На корпус №8 – 5 нежилых помещений			373,5
На корпус №9 – 6 нежилых помещений			437,55
На корпус №10- 8 нежилых помещений			585,65

2.12. 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

Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания).

Техподполье жилого дома (корпуса № 8,9,10) с отметкой чистого пола - 2.650 с размещением узлов учета, разводки инженерных коммуникаций. Высота техподполья - 2.7 м (от пола до пола).

Высота помещений технического подполья принята 2,37 м от уровня пола до низа утепленного потолка, согласно СП 41-101-95.

Чердачное пространство (корпуса № 8,9,10) расположено над всей жилой частью и имеет локальные повышения в зонах лестнично-лифтовых узлов. Высота технического чердака в свету-2.26 м.

Кровля (корпуса № 8,9,10) плоская неэксплуатируемая, с выходом на кровлю с технического чердака, с внутренним водостоком.

Входные группы блок-секций расположены на относительной отметке

крыльца +0.020 м - для жилой зоны с двумя тамбурами и +0.040 м - для общественной с одним тамбуром. Для подъема на крыльца с условного уровня отметки земли -0.300* и - 0.500* для для безбарьерного доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы.

В каждой блок-секции имеется внутренняя отапливаемая незадымляемая **лестничная клетка** типа Н1 с входом на этажи через наружную воздушную зону с естественным освещением через остекленные дверные проемы и предусмотрены **подъемные лифты ОТИС 2000В**: для каждой из 3-х 19-этажной секции - 2 лифта: один пассажирский, грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 1000 кг, обеспечивающий транспортирование пожарных подразделений и безбарьерный доступ маломобильным группам населения.

Всего в жилых домах (корпуса № 8,9,10) проектом предусмотрено 18 лифтов для жилых этажей.

Необходимое число лифтов, их грузоподъемность и скорость приняты в соответствии с приложением "Г" СП 54.13330.2011.

ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛья (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)	м ²	2 675,03
(На корпус №8)		891,18
(На корпус №9)		891,18
(На корпус №10)		892,67
ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10)	м ²	2570,49
(На корпус №8)		856,83
(На корпус №9)		856,83
(На корпус №10)		857,05
ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ (общая сумма для корпусов №8,9,10)	м ²	428,58
(На корпус №8)		142,86
(На корпус №9)		142,86
(На корпус №10)		142,86

2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	<p>II квартал 2016 г.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-164000-007223-2016 от 31 марта 2016 года получено.</p>
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы</p>

	законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>Ориентировочная стоимость - 2 956 млн. руб. (Два миллиарда девятьсот пятьдесят шесть миллионов) рублей.</p> <p>Строительство осуществляется с привлечением кредитных денежных средств Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора № 1985 от 30 июня 2014 г. об открытии невозобновляемой линии, заключенного между ООО «Речников Инвест» и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», в редакции Дополнительных соглашений №1 от 30.07.2014г., №2 от 07.08.2014г., №3 от 13.02.2015г.</p>
2.18	Структура финансирования:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Затраты Застройщика (ООО «Речников Инвест») за счет собственных средств: 1 563 000 000 (Один миллиард пятьсот шестьдесят три миллиона) рублей. 2. Привлечение кредитных денежных средств в сумме: до 6 250 000 000 (Шесть миллиардов двести пятьдесят миллионов) рублей, в том числе на объекты первой очереди (корпус 8, 9, 10) в размере 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей (в соответствии с условиями Договора № 1985 от 30 июня 2014г. об открытии невозобновляемой линии).
2.19.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный подрядчик - ЗАО Группа компаний «315 УНР» 109263, г. Москва, ул. Шкулева, д.13/25, корп. 3, ИНН 7723736010 2. Технический заказчик - ООО «ВСМ» 123104, РФ, г. Москва, ул. Б. Бронная, д.23, стр.1, ИНН 7710940499
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 Договоров:

- 1) № Н000047-17-15 от 27 марта 2015 года о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного в отношении с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА» - ИНН 7704789585, ОГРН 1117746701270, адрес: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.14, стр.1 в отношении жилых корпусов 8,9,10;
- 2) № 77 ОТЗГ-2015-835 от 21 июля 2015 года о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Универс-Гарант» - ИНН 7744001391, ОГРН 1027739627904, адрес: г. Москва, Всеволожский пер., д.2/10, стр.2, в отношении жилых корпусов 8,9,10;
- 3) № ГО-077.003.001.01088 от 13 апреля 2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота» - ИНН 1657009682, ОГРН 1021603634843, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д.1, в отношении жилых корпусов 8,9,10.
- 4) № 703-09-15 от 21 сентября 2015 года о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Открытым акционерным обществом «Страховая компания «Внешэкономстрах» - ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, адрес: г. Москва, ул. Б. Полянка, д.9, к.6, в отношении жилых корпусов (объектов в жилых корпусах) 8, 9, 10;
- 5) № ГОЗ-45-0392/15 от 5 октября 2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» - ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29, в отношении жилых корпусов (объектов в жилых корпусах) 8, 9, 10;
- 6) № 190D0G9098 от 18 ноября 2015 года Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Заключено с Страховым акционерным обществом «ВСК» - ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, адрес: г. Москва, ул. Островная, д.4, в отношении жилых корпусов (объектов в жилых корпусах) 8, 9, 10.
- 7) № 35-19749/2015 от 23 декабря 2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г. Москва, ул. Складочная, д.1 стр.15, в отношении жилого корпуса (объектов в жилом корпусе) 9.

2.21. 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	1. Привлечение кредитных средств Сберегательного банка РФ согласно договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1985 от 30 июня 2014 г.
--	--

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, город Москва, ул. Речников, д.7, стр.1.

Проектная декларация публикуется на сайте: www.rechnikov.ru



ООО «Речников Инвест»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КАШЕВАРОВА БОРИС ЮРЬЕВИЧ

