



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Инвест-Град»

Рыбин М.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (1-ая редакция)

о проекте строительства Многофункциональный жилой комплекс
по адресу: г. Москва, 1-ая ул. Машиностроения, вл.6-14

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: ООО «Инвест - Град»

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 121059, г.Москва, ул.Брянская, д.5
Почтовый адрес: Пресненская набережная, д. 12, Деловой комплекс «Федерация»

1.3. Режим работы: с 09:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N 011736849, выдано "11" октября 2011 г.
регистрационный N 1047796356013

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 011736850, выдано "03" февраля 2006 г.
присвоен ИНН 7728513547; КПП 773001001

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

Фирменное наименование юридического лица «ХИРОТИН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД»

Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика: 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:

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика, виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске N C-7728513547-10092010-153-2 от «10» сентября 2010г., без ограничения срока действия, выдана СРО «Некоммерческое партнерство строителей малого и среднего бизнеса» номер в реестре саморегулируемых организаций СРО С-119-17122009

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Строительство высотного многофункционального жилого комплекса, объемно-планировочное решение которого определено прямоугольной формой

отведенного участка, состоящего из двух «Г»-образных в плане разновысотных (2-20-27-28-30 этажей) 4-секционных жилых корпусов, расположенных по периметру отведенного участка и объединенных трехуровневой стилобатной частью (1-й уровень – подземный и два надземные) занимающей всю территорию отведенного участка.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- строительство и ввод объекта в эксплуатацию в 2 этапа:

1-й этап: жилая часть корпусов «А» и «Б»;

2-й этап: корпуса «Е» и «F», административно-офисная часть, подземная автостоянка.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - 1 квартал 2007 г.

Окончание строительства - 4 квартал 2012 г. (согласно протоколу заседания ГЭК №36 от 25.08.2011г.).

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Заключение N 77-1-2-0750-10 от "14" сентября 2010г., Письмо Мосгосэкспертизы № МГЭ-77-1599/11-(0)-3 от 19.09.11г. «О внесении уточнений»

Вывод: Корректировка проектной документации на строительство многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой соответствует требованиям нормативных технических документов.

2.5. Разрешение на строительство N RU 77223000-003441 от "23" марта 2009г.:

- выдано 23.09.2009г.

- на срок 31.12.2011г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Договором аренды № М-04-09088 от 28.04.2007г., Дополнительным соглашением от 02.12.2011г. к договору аренды, Постановлением правительства Москвы от 22.06.2004г. №411-ПП, Распоряжением правительства Москвы от 06.05.2006г. №760-ПП.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник Департамент земельных ресурсов города Москвы

Кадастровый номер земельного участка №77:04:01018:191

Арендатор земельного участка - ООО «Инвест-Град»

Площадь земельного участка составляет 2,25га

Описание границ земельного участка: с севера – 1-я ул. Машиностроения, с востока, юга и запада – прилегающая жилая застройка.

Элементы благоустройства:

Связь между уровнем земли и поверхностью стилобата осуществляется через центральный вестибюль с эскалаторами и лифтом со стороны ул.1-ая Машиностроения, а также через пандус вдоль северного фасада. Планировка внутри дворового пространства на поверхности стилобата отвечает общей композиции участка – придомовую территорию и проезды для спецтранспорта дополняют «зеленые островки» с округленными углами. На островках располагаются площадки для отдыха и детская площадка. Покрытие пешеходной зоны, объединяющей все доступные посетителям входы-выходы здания, запроектировано: плиточным из немецкого клинкерного кирпича на стилобате. Пешеходная зона расположена выше уровня движения транспорта и выделяется бортовым камнем, покрытие проездов в уровне земли и пожарного пандуса предусматривается асфальтобетонным.

Территория, прилегающая к жилому комплексу, оборудуется тротуарами и пешеходными дорожками.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: г.Москва, Юго-Восточный административный округ, район Южнопортовый, 1-я ул. Машиностроения, вл.6-14.

Объект включает в себя: Два разновысоких (20-27-28-30 эт.) Г-образных жилых дома, расположенных на трехэтажном стилобате (1 этаж подземный, 2 этажа надземных). В стилобате размещены: автостоянка - в трех уровнях, технические помещения, складские помещения, помещения общественного назначения (офисы), центральная входная группа.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

помещения службы эксплуатации, помещения общественного назначения (офисы).

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: технические и складские помещения, входные группы, лифты, лестницы, лифтовые и лестничные холлы, входные группы и иные помещения в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

Ввод в эксплуатацию объекта недвижимости в полном объеме 4-й квартал 2012г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1.Комитет Государственного строительного надзора г.Москвы (мосгосстройнадзор)

2.Префектура ЮВАО

3.Управа «Южнопортового района»

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

Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 10,968 млрд.руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик/Застройщик: ООО «Инвест - Град»,

Генподрядчик: ООО «Сити Билдинг»,

Генпроектировщик: ООО «Римакс Проект»

Подрядные организации: ООО «КитишСтройСервис», ООО «110-ССУ», ООО «Арктус», ООО «АМЖ групп», ООО «Центр ОПСН», ООО «Оско» и т.д.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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: договоры займа