

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 01 апреля 2013г.
на строительство Многофункционального комплекса (1-я очередь)
по адресу: город Москва, Береговой проезд, владение 5

01 апреля 2013 г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Фили-Девелопмент»
Место нахождения	Юридический/фактический адрес: 119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, д.4А
Телефон	8(495)755-77-19
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1077761306072, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009420039 от 15 октября 2007 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7730569650/772901001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	BELLARLANE HOLDINGS LIMITED - 100 % акций
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 31 декабря 2012 года:	
Финансовый результат	Убыток 39430 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):	11432 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	65081 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса (1-я очередь) по адресу: город Москва, Береговой проезд, вл.5
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 26 марта 2013 года Окончание – 30 июня 2016 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0047-13 от 31 января 2013 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77208000-007868 выдано 26 марта 2013 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 26 марта 2017 года
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0002003:1005 площадью 62 774 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, Береговой проезд, владение 5, принадлежит на праве собственности Закрытому акционерному обществу «Фили-Девелопмент» на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 года №2551-07 ДЗР, Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 года №М-07-С01622, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 –АО №633857, выданным 18 марта 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» августа 2012 года сделана запись регистрации №77-77-14/033/2012-898

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости	<p>Многофункциональный комплекс будет построен по адресу: город Москва, Береговой проезд, владение 5 .</p> <p>Границами участка являются: на севере пр.пр. №2017 и далее территория существующих производственных объектов, на западе – красная линия пр. пр. №626 (Береговой проезд), на востоке - реконструируемая под офисы производственная территория , на юге - территория жилого квартала.</p> <p>Рельеф участка спокойный с общим равномерным перепадом отметок около 2,5 м.</p>			
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрен весь комплекс мероприятий, необходимых для организации рекреационной зоны внутриквартального пространства: улично-дорожная сеть, благоустройство, озеленение, оборудование детских площадок, площадок для отдыха и активных видов спорта.</p>			
Показатели объекта	№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
	1	Площадь территории , в т. ч.: 1 очередь	га	6,27774 3,26
	2	Площадь застройки	м ²	8680,0
	3	Общая площадь объекта, в т. ч.:	м ²	189742,0
		- наземная		149036,0
		- подземная		40706,0
		Корпус 1 (1А,1Б)		58381,0
		Корпус 2 (2А, 2Б,2В)		65624,0
		Корпус 3		24439,0
		Корпус 4		946,0
		Подземная парковка	40352,0	
	4	Строительный объем, в том числе:	м ³	712108,0
		- наземный		562154,0
		- подземный		149954,0
		Корпус 1 (1А,1Б)		229717,0
		Корпус 2 (2А,2Б,2В)		233458,0
		Корпус 3		95533,0
		Корпус 4		3162,0
		Подземная парковка	149954,0	

	Эвакуационные выходы и рампы		284,0
5	Количество этажей		2-15-18-21-23-31+2-х уровневый подвал
	Корпус 1 (1А,1Б)		23-31
	Корпус 2 (2А,2Б,2В)		18-15-21
	Корпус 3		21
	Корпус 4		2
6	Верхняя отметка	м	+113,15
	Корпус 1 (1А,1Б)		+92,750 +113,15
	Корпус 2 (2А,2Б,2В)		+64,500 +54,600 +74,400
	Корпус 3		+74,600
	Корпус 4		+8,950
7	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	312
	- 1-комнатных		134
	- 2-х комнатных		89
	- 3-комнатных		76
	- 4-комнатных		13
8	Количество апартаментов, в т.ч.:	шт.	796
	- 1-комнатных		368
	- 2-х комнатных		384
	- 3-комнатных		35
	- 4-комнатных		9
9	Количество м/мест, в т.ч.:		946
	-подземная парковка (14м/м для МГН)		916
	- гостевая на территории		30
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>1. Конструктивные решения, технология: Фундаменты – монолитная железобетонная плита; Лестницы – монолитные железобетонные; Наружные стены – монолитные железобетонные, блоки из ячеистого бетона; Перекрытия этажей – монолитные железобетонные; Внутренние перегородки – монолитные железобетонные, из блоков ячеистого бетона; Окна – в жилых помещениях: двухкамерные стеклопакеты, заполненными аргоном и с низко эмиссионным покрытием с теплым алюминиевым профилем ;в коммерческих помещениях: однокамерный стеклопакет с теплым алюминиевым профилем. Двери входные подъездные и двери/люки технических помещений – металлические; Кровля – плоская совмещённая неэксплуатируемая; Материал водосточной системы кровли - внутренний водосток в пределах технического чердака и технического подполья - из стальных труб, стояки – из ПВХ труб.</p> <p>2. Отделочные работы внутри квартир/ апартаментов: Квартиры/апартаменты сдаются без отделки.</p>		
Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, эскалаторы, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса</p>		

участникам долевого строительства	
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	30 июня 2016 года
Организации, участвующие в приемке дома	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Управы района «Филевский парк» г. Москвы
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 6200 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	ООО «РАСЭН Строй Трейд»
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 77:07:0002003:1005, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом 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»
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров
Место опубликования Проектной декларации	www.mr-group.ru

Генеральный директор

_____ И.Ф. Струкова