

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с учетом изменений от 30.03.2014г.)

Проект:

Строительство жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и спортивно-учебным комплексом по адресу: г. Москва, ул. Советской Армии, вл. 6

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Авангард Строй», юридический адрес: 119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 8, стр. 3; почтовый адрес: 119071 г. Москва, Ленинский проспект, д. 15А. Режим работы: 9.30-18.30. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство серия 77 № 003785291, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 24 по южному административному округу г. Москвы 26 января 2003 года, ОГРН 1037724003822

3. Единственный участник.

Закрытое акционерное общество «Баркли» – 100 % доля в уставном капитале.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.

ООО «Авангард Строй» не принимал участие в строительстве многоквартирных домов

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- Финансовый результат по состоянию на 31.12.2013 года:
- Бухгалтерская прибыль(-убыток) – -20 708 тыс. руб.
- Кредиторская задолженность на 31.12.2013 – 1 665 543 тыс. руб.
- Дебиторская задолженность на 31.12.2013 – 160 907 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (Объект). В целях реализации строительства Объекта, согласно Инвестиционному контракту, Застройщик для

Правительства Москвы осуществляет строительство социального объекта – спортивно-учебного комплекса.

2. Этапы и сроки его реализации.

Начало строительства - 3 квартал 2010г.;

Окончание строительства- 3 квартал 2013г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение Московской государственной вневедомственной экспертизы рег. № 77-1-2-0406-11 (дело № 7-7/П2/11МГЭ; регистрационный номер в градостроительном кадастре №45379000-08-88332 от 01.07.2011 г.) по объекту капитального строительства Спортивно –учебного комплекса и жилого дома (корректировка) от 27.06.2011 г.

4. Разрешение на строительство

№ RU77158000-007662 от 24 января 2013 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77158000-005144 от 27.09.2013г.**

5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства.

На условиях аренды у ООО «Авангард Строй» находится в пользовании земельный участок, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, ул. Советской Армии вл. 6 (кадастровый номер: 77:01:03047:004). Договор аренды земельного участка № М-01-513085 от 16.02.2006г. (в редакции дополнительных соглашений № М-01-513085/1 от 30.10.2006г., № М-01-513085/2 от 23.04.2007г., № М-01-513085/3 от 03.04.2008г. (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 07.05.2008г.), № М-01-513085/4 от 22.06.2009г. (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 15.10.2009г.), № М-01-513085/5 от 17.12.2012г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г.Москве 31.01.2013г.).

Размер земельного участка – 7 645 кв. м.

Благоустройство - по проекту.

6. Собственник земельного участка.

город Москва

7. Местоположение комплекса жилых домов, их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом расположен в Мещанском районе Центрального административного округа, имеет в плане форму неправильной трапеции, ориентированную с севера на юг. Рассматриваемый участок, площадью 0,7645 га, расположен в зоне разреженной застройки и озелененной территории и ограничен с севера – проездом Октябрьский тупик и далее территория нежилой застройки, с юга – местным проездом, ведущим в «Екатерининский парк» и далее территорией «студии Военных художников им. М.Б.Грекова», с юго-востока – территорией Екатерининского парка, с северо-востока – территория детского сада и далее территория Екатерининского парка, с запада – ул. Советской Армии и далее жилой застройкой. Вид объекта - капитальный. Общая площадь комплекса – 42 186 м2.

8. Количество в составе построенного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, в том числе перечень кредитуемых площадей ОАО «Сбербанк России»: квартир, нежилых помещений, машиномест.

Комплекс состоит из трех корпусов 5-12-14 этажей, с первым нежилым этажом и двухуровневой подземной автостоянкой, общей площадью 42 186 м².

Общая площадь учебно-спортивного комплекса – 6000 м².

Общая площадь Южного корпуса 8 451 м², (общая площадь квартир - 5 335,8 м²), количество квартир 52. Квартиры 1, 2, 3, 4, 8 - комнатные с двумя и более санузлами (кроме однокомнатных квартир). Однокомнатных – 8 шт., общей площадью 465,9 м²; двухкомнатных – 9 шт., общей площадью 713 м²; трехкомнатных – 29 шт., общей площадью 3 158,2 м²; четырехкомнатных – 5 шт., общей площадью 635,5 м²; восьмикомнатных (в двух уровнях) – 1 шт., общей площадью 363,2 м².

Общая площадь Северного корпуса 13 905 м² (общая площадь квартир - 9 773,4 м²), количество квартир 82. Квартиры 1,2,3,4,6 - комнатные. Однокомнатных – 10 шт., общей площадью 577,6 м²; двухкомнатных – 15 шт., общей площадью 1 289,5 м²; трехкомнатных – 36 шт., общей площадью 4 286,3 м²; четырехкомнатных – 20 шт., общей площадью 3 336,5 м²; шестикомнатных – 1 шт., общей площадью 283,5 м².

Площадь двухуровневой подземной части здания (-1, -2 этажи): 13 660 кв.м.

В ней расположены:

313 автономных машиномест в подземном гараже-стоянке, 2 изолированных рабочих поста мойки автомобилей, суммарной производительностью до 8 а/м в час

Площадь под м/местами – 10846,4 кв.м., площадь автомойки – 135,1 кв.м.

2678,5 кв.м. – помещения технического и бытового назначения, проходы, лестницы, холлы и т.д.

На -1 этаже – 143 автономных м/места и автомойка. На -2 этаже – 170 м/мест. Площадь под м/местами на -1 этаже – 5080 кв.м. Площадь под м/местами на -2 этаже – 5766,4 кв.м.

Отметка	Класс машиномест	Кол-во машиномест	Общая площадь, кв. м.	Ориентировочная площадь 1 мм
-6,75	средний	82		Удельная площадь одного м/места – 35,5 кв.м
-6,75	малый	55		
-6,75	особо малый	6		
Итого по уровню -1:		143	5080	
-10,25	средний	106		Удельная площадь одного м/места – 33,9 кв.м
-10,25	малый	57		
-10,25	особо малый	7		
Итого по уровню -2:		170	5766,4	
ИТОГО:		313	10846,4	Удельная площадь одного м/места – 34,65 кв.м

9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

445 кв. м. - помещения офисного назначения:

№ п/п	Назначение помещения	Этаж	Блок	Площадь (по проекту) кв.м
1	Офис	1	Южный	188
2	Офис	2	Южный	257

313 (автономных) машиномест в подземном гараже-стоянке
135,1 кв. м - автомойка.

10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, коридоры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Площадь помещений общего пользования - 5459,9 кв. м.

Площадь технических помещений и помещений инженерного назначения – 1785,9 кв. м.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.

Фактический срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 3 квартал 2013 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Комитет государственного строительного надзора города Москвы. В приемке комплекса участвуют компетентные службы г. Москвы: Комитет государственного строительного надзора Москвы, Департамент природопользования и охраны окружающей среды, Управа Мещанского района г. Москвы. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77158000-005144 от 27.09.2013г.**

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

- Технический заказчик – ЗАО «УКС-Восток»
- Генеральный подрядчик - ЗАО «ФОДД»
- Генеральный проектировщик – ООО «ам Атриум»

14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

3 543 424 507 руб.

15. Структура финансирования

Застройщик осуществлял строительство за счет собственных средств и кредитных средств Сбербанка России. Размер кредитных средств Сбербанка России составил 2 471 000 000 руб.

16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта

Кредитные средства Сбербанка России ОАО в размере 2 471 000 000 рублей по договору №4408 от 08 декабря 2010 года для финансирования затрат по строительству Строительство жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и спортивно-учебным комплексом по адресу: ул. Советской Армии вл.6. На дату обновления декларации задолженности по кредиту нет.

Генеральный директор

А.В. Мехно

Главный бухгалтер

Е.С. Соколова

