



«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ОАО «7-й ТМП»

/Козлов А. В.

Российская Федерация, город Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 06 апреля 2014 г.

(в редакции от 31.03.2015 г.)

строительства многофункционального жилого комплекса с дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) и подземной автостоянкой, по адресу: Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6.

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика; информация о месте размещения проектной декларации	Открытое акционерное общество «7-й таксомоторный парк» Место нахождения: 123100, г. Москва, 2-я Черногрязская ул., вл. 6 Адрес фактического места нахождения: г. Москва, Шмитовский пр-д, д. 16, стр. 1 Режим работы: по будням с 10-00 до 20-00, суббота с 10-00 до 18-00, воскресенье с 11-00 до 17-00 Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на веб-сайте: www.redside.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 10 февраля 1993 г. № 021.903, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008016318 от 01 августа 2002 г., выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по Москве. Основной государственный регистрационный номер: 1027700089460 Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 77 № 0096934 от 29.11.1999 года. ИНН: 7703037783 КПП: 77031001
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Закрытое акционерное общество «Столичная девелоперская компания», ОГРН 1067746975306, 100% (Сто процентов) акций Застройщика.
1.4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (Трёх) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.5.	Виды лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года на 31.12.2014 года: - чистая прибыль (убыток): убыток: 333 239 тысяч рублей; - размер кредиторской задолженности: 232 632 тысячи рублей; - размер дебиторской задолженности: 1 029 050 тысяч рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса с ДОУ и подземной автостоянкой (в дальнейшем – «Многофункциональный жилой комплекс»).
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство производится в два этапа: 1 этап: корпуса К6-К8 с подземной автостоянкой, РТП-1, РТП-2; 2 этап: корпуса К1-К5, К9 с подземной автостоянкой, РТП-3. Срок реализации проекта строительства: Строительство планируется завершить в 4-ом квартале 2017 года.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0234-12, выдано «19» апреля 2012 года выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза».
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77181000-009220 выдано 03.04.2014 Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение действительно до 07 мая 2018 года.
2.5.	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Строительство Многофункционального жилого комплекса осуществляется на двух смежных земельных участках общей площадью 5.0021 га, принадлежащих Застройщику на праве собственности, в том числе: 1-й земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, документ-основание – Распоряжение Департамента земельных ресурсов гор. Москвы от 06.12.2011 № 3247-01 ДЗР, Договор купли-продажи земельного участка от 30.01.2012 № М-01-С01181, о возникновении права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» апреля 2012 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/015/2012-933. Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004038:2 Площадь земельного участка: 26 060 кв.м. Адрес земельного участка: г. Москва, ул. 2-я Черногорязская, вл. 6. 2-й земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, документ-основание – Договор купли-продажи от 18.03.2014 № МДМ-7ТМП-01, о возникновении права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» Апреля 2014 г. сделана запись

		регистрации № 77-77-11/017/2014-331. Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004038:16 Площадь земельного участка: 23 961 кв.м. Адрес земельного участка: г. Москва, ул. Сергея Макеева, вл. 9. Элементы благоустройства Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство тротуаров, детских игровых площадок, площадок отдыха, хозяйственные, гостевые автостоянки на 86 машиномест, газонные покрытия, посадку деревьев и кустарников.
2.6.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение Многофункционального жилого комплекса - Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6.. Описание Многофункционального жилого комплекса Многофункциональный жилой комплекс представляет собой 9 отдельно стоящих корпусов переменной этажности (1-21 этажей), объединённых общим одно-двухуровневым стилобатом, в том числе: КОРПУС 1 17-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-17 - жилые. КОРПУС 2 17-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-17 - жилые. КОРПУС 3 13-этажный двухсекционный жилой дом. 2-й этаж – технические помещения жилого дома. Этажи 3-13 - жилые. На первом и втором этажах корпуса размещены торговые помещения со вторым светом. КОРПУС 4 (С ДОУ) 21-этажный односекционный жилой дом башенного типа. На 1-м этаже расположен вестибюль жилого дома, частично встроенное детское образовательное учреждение (ДОУ). 2-й этаж – ДОУ, технические помещения жилого дома. Этажи 3-21 - жилые. КОРПУС 5 20-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-20 - жилые. КОРПУС 6 21-этажный односекционный жилой дом башенного типа. 2-й этаж – технические помещения жилого дома. Этажи 3-21 - жилые. КОРПУС 7 Разноэтажный трехсекционный жилой дом (высота двух секций 7 этажей, одной - 10 этажей). Этажи 2-10 - жилые. КОРПУС 8 Разноэтажный (7-13 эт.) четырехсекционный жилой дом. Этажи 2-13 - жилые. КОРПУС 9 Этажность: 1 этаж надземный и 3 этажа подземных, в том числе один этаж - технический. Центр дополнительного обслуживания комплекса. Содержит

	помещения фитнес-центра с бассейном, салон красоты, СПА-салон. ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА На 2-х подземных этажах расположены автостоянки для жителей и посетителей Многофункционального жилого комплекса на 1998 машиномест. Автостоянка с манежным (в том числе на двухуровневых парковочных системах) хранением автомобилей. ДЕТСКИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ Здание ДОУ встроено-пристроенное, 2-х этажное на 112 мест. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В первых этажах жилых секций и частично в «-1» подземном этаже вдоль ул. Сергея Макеева и 2-я Черногрозская ул. расположены предприятия социальной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания жителей территорий. В корпусе К-9 (ЦДО - центр дополнительного обслуживания) предусмотрены помещения фитнес-центра, салона красоты, СПА-салона и других дополнительных услуг для создания комфортных условий. Конструктивная схема Каркас зданий Многофункционального жилого комплекса - рамно-связевой, с жёсткими узлами сопряжения монолитных перекрытий с колоннами. Внутренние лестницы сборно-монолитные. Наружные стены несущие: многослойная конструкция, Лестницы – сборно-монолитные; перегородки – кирпичные; кровля жилых корпусов – утеплённая, неэксплуатируемая с организованным водостоком.																																																																	
2.7.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией Квартиры <table><tr><th>Корпус</th><th>Количество комнат</th><th>Кол-во, шт.</th><th>Площадь, кв. м.</th></tr><tr><td rowspan="4">1</td><td>1</td><td>28</td><td>45,70 - 46,38</td></tr><tr><td>2</td><td>14</td><td>71,38 - 72,76</td></tr><tr><td>3</td><td>42</td><td>108,78 - 114,12</td></tr><tr><td>4</td><td>22</td><td>141,71 - 166,58</td></tr><tr><td colspan="2">Итого по корпусу 1</td><td>106</td><td>10 184,00</td></tr><tr><td rowspan="4">2</td><td>1</td><td>14</td><td>56,65 - 57,13</td></tr><tr><td>2</td><td>84</td><td>71,69 - 90,61</td></tr><tr><td>3</td><td>14</td><td>94,83 - 95,80</td></tr><tr><td>4</td><td>22</td><td>150,41 - 206,51</td></tr><tr><td colspan="2">Итого по корпусу 2</td><td>134</td><td>12 561,00</td></tr><tr><td rowspan="5">3</td><td>1</td><td>39</td><td>44,76 - 60,69</td></tr><tr><td>2</td><td>12</td><td>77,22 - 90,21</td></tr><tr><td>3</td><td>31</td><td>89,09 - 149,80</td></tr><tr><td>4</td><td>19</td><td>148,84 - 167,64</td></tr><tr><td>7</td><td>2</td><td>297,50</td></tr><tr><td colspan="2">Итого по корпусу 3</td><td>103</td><td>9 748,00</td></tr><tr><td rowspan="2">4</td><td>1</td><td>36</td><td>54,54 - 57,49</td></tr><tr><td>2</td><td>90</td><td>76,08 - 85,64</td></tr></table>	Корпус	Количество комнат	Кол-во, шт.	Площадь, кв. м.	1	1	28	45,70 - 46,38	2	14	71,38 - 72,76	3	42	108,78 - 114,12	4	22	141,71 - 166,58	Итого по корпусу 1		106	10 184,00	2	1	14	56,65 - 57,13	2	84	71,69 - 90,61	3	14	94,83 - 95,80	4	22	150,41 - 206,51	Итого по корпусу 2		134	12 561,00	3	1	39	44,76 - 60,69	2	12	77,22 - 90,21	3	31	89,09 - 149,80	4	19	148,84 - 167,64	7	2	297,50	Итого по корпусу 3		103	9 748,00	4	1	36	54,54 - 57,49	2	90	76,08 - 85,64
Корпус	Количество комнат	Кол-во, шт.	Площадь, кв. м.																																																															
1	1	28	45,70 - 46,38																																																															
	2	14	71,38 - 72,76																																																															
	3	42	108,78 - 114,12																																																															
	4	22	141,71 - 166,58																																																															
Итого по корпусу 1		106	10 184,00																																																															
2	1	14	56,65 - 57,13																																																															
	2	84	71,69 - 90,61																																																															
	3	14	94,83 - 95,80																																																															
	4	22	150,41 - 206,51																																																															
Итого по корпусу 2		134	12 561,00																																																															
3	1	39	44,76 - 60,69																																																															
	2	12	77,22 - 90,21																																																															
	3	31	89,09 - 149,80																																																															
	4	19	148,84 - 167,64																																																															
	7	2	297,50																																																															
Итого по корпусу 3		103	9 748,00																																																															
4	1	36	54,54 - 57,49																																																															
	2	90	76,08 - 85,64																																																															

			3	18	106,10 - 107,01
			4	4	145,78 - 177,29
		Итого по корпусу 4	148	11 814,00	
	5		1	34	45,70 - 46,38
			2	17	71,38 - 72,71
			3	51	108,58 - 114,13
			4	25	141,7 - 166,60
		Итого по корпусу 5	127	12 080,00	
	6		1	36	54,42 - 57,44
			2	90	76,06 - 85,60
			3	18	106,17 - 107,19
			4	4	141,32 - 174,92
		Итого по корпусу 6	148	11 800,00	
	7		1	31	49,53 - 52,50
			2	5	78,34 - 79,16
			3	23	119,49 - 138,50
			4	14	138,77 - 215,98
			5	9	200,22 - 358,04
			7	1	349,15
		Итого по корпусу 7	83	9 607,00	
	8		1	15	52,60 - 57,41
			2	17	81,89 - 84,86
			3	40	112,02 - 209,66
			4	28	127,15 - 206,12
			5	2	239,75
		Итого по корпусу 8	102	11 806,00	
		Всего по объекту	951	89 600,00	
Машиноместа					
		Уровень	Кол-во, шт.	Площадь	Общая площадь, кв.м.
		-1	644	11,27 – 19,25	9 410,94
		-2	1268	11,27 – 19,25	18 213,64
		Итого	1912	11,27-19,25	27 624,58
		Надземная гостевая	86	18,77	1 615,00
		Всего	1998	11,27 – 19,25	29 239,58
Нежилые помещения					
54 нежилых помещения общей площадью 16 321,02 кв.м.					
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Магазины, кафе, банк, ДОУ, физкультурно-оздоровительный комплекс, помещения для оказания услуг населению, помещения свободного назначения, автомойка			
2.9.	Состав общего имущества в	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, межквартирные холлы, входные группы и лифтовые			

	многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	холлы, помещения для эксплуатации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости объекты, расположенные на земельном участке.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания Многофункционального жилого комплекса; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Многофункционального жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесённых им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства (создания) Многофункционального жилого комплекса – 23 891 040 тыс. руб.

2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ» Генеральный подрядчик: ЗАО «ФОДД» Технический надзор: ООО «М1 Констракшн»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельных участков, принадлежащего Застройщику на собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом и (или) иной объект недвижимости. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключённым для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства № 000373-14/ГОЗ от 31.03.2014 года. Страховая компания – ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ». Лицензия Федеральной службы страхового надзора на осуществление страхования С № 3522 50 от «06» октября 2010 г. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-45-0133/15 от 05.03.2015 г. Страхования компания – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС». Лицензия Федеральной службы страхового надзора на осуществление страхования С № 3492 50 от «16» апреля 2009 года.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта	1. Кредитные договоры: 1.1. Кредитная организация – ОАО «Сбербанк России» Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств, предоставляемых Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии. Обеспечением по указанному кредитному договору является, в том числе, но не ограничиваясь, следующее:

	недвижимости • залог нереализованных на «24» июня 2014 года имущественных прав на жилые площади (квартиры), машиноместа и нежилые помещения в Многофункциональном жилом комплексе; • залог (ипотека) земельного участка общей площадью 26 060 (Двадцать шесть тысяч шестьдесят) кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Черногорязская, вл. 6, кадастровый номер: 77:01:0004038:2; • залог (ипотека) земельного участка общей площадью 23 961 (Двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят один) кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Сергея Макеева, вл. 9, кадастровый номер: 77:01:0004038:16.
--	---

Ироинуровано, пронунуровано и
креллено печатью

А.В. Козлов

Генеральный директор
А.В. Козлов

