

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
г.Москва, САО, Коптево, Старокоптевский переулок, вл.8 стр.8
с учетом изменений 20.01.2017 года.

«31» мая 2016 г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Акционерное общество «Валдай Сервис»
Место нахождения	Фактический адрес: г.Москва, ул.Коптевская, д.69, стр.1
Телефон	8-495-920-69-39
Режим работы	с 10.00 до 20.00 ежедневно
Данные о государственной регистрации	ОГРН 5087746496250, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 77 № 010169204, выдано 28 ноября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7715727781/771501001 Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе, бланк: серия 77№010169205, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г.Москве
Данные об учредителях Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	Микрюков Андрей Владимирович владеет 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 30.09.2016 года	
Финансовый результат текущего года	0 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	493 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	46 297 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, САО, Коптево, Старокоптевский переулок, вл.8 стр.8
Этапы и срок реализации проекта строительства	Реализация строительства предусмотрена в 1 этап Начало – 24 мая 2016г. (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – 24 мая 2018г.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0015-16 от 20.01.2016г., выдано ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»). Объект капитального строительства: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, Внутригородское муниципальное образование Коптево, Старокоптевский переулок, вл.8 стр.8. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий. Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-138000-012697-2016, выданное «24» мая 2016 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до 24 мая 2018 года.
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:09:0003012:120 площадью 3 277 кв. м., расположенный по адресу г. Москва, Старокоптевский переулок, вл.8, стр.6,7,8, находится на праве аренды у Закрытого акционерного общества «Валдай Сервис» на основании следующих документов: - Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды №М-09-027222 от 30.06.2006г. между Закрытым акционерным обществом «Валдай Сервис» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, дата государственной регистрации 11.10.2006г., номер государственной регистрации 77-77-14/013/2006-395. - Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30 июня 2006 года №М-09-027222 от 06 ноября 2007 года между Закрытым акционерным обществом «Валдай Сервис» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, дата государственной регистрации 21.12.2007 г., номер государственной регистрации 77-77-14/015/2007-951. - Дополнительное соглашение №2 к Договору аренды земельного участка от 30 июня 2006 года №М-09-027222 от 26 октября 2012 года между Закрытым акционерным обществом «Валдай Сервис» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, дата государственной регистрации 19.11.2012 г., номер государственной регистрации 77-77-14/044/2012-173. - Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка от 30 июня 2006 года №М-09-027222 от 15 октября 2015 года между Закрытым акционерным обществом «Валдай Сервис» и Департаментом городского имущества города Москвы, дата государственной регистрации 28.04.2016 г., номер государственной регистрации 77-77/022-77/022/052/2015-53/1.
Информация о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником земельного участка)	В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним данные о правообладателе (собственнике) земельного участка отсутствуют
Описание строящегося объекта	
Местоположение строящегося объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, САО, Коптево, Старокоптевский переулок, вл.8 стр.6,7,8 Участок расположен в квартале, ограниченном: - с севера и запада - проездом Черепановых - с востока - Коптевской улицей - с юга - Старокоптевским переулком Транспортная связь с центром и периферией города обеспечивается по Дмитровскому и Ленинградскому шоссе.
Элементы благоустройства	Благоустройством территории комплекса предусматривается устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых с установкой малых архитектурных форм, устройство спортивных площадок.

	На отведенной территории предусмотрено размещение площадок для игр детей и отдыха взрослых площадью 128,25 м2, а также для занятий спортом площадью 154,17 м2. Проектными решениями предусмотрено размещение на отведенной территории одной площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов
--	---

Показатели объекта	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
	Площадь участка	м ²	3277
	Площадь застройки	м ²	528,5
	Площадь застройки подземной части	м ²	2467,4
	Общая площадь здания, в том числе - надземной части, кв.м - подземной части, кв.м	м ²	8670
			6500,8
			2169,2
	Общая площадь жилого здания, в том числе - общая площадь квартир	м ²	6917,2
			5735
	Общая площадь автостоянки	м ²	1752,8
	Количество машино-мест в автостоянке	машиноместо	54
	Количество квартир, в т.ч.	шт.	112
	- однокомнатных		64
	- двухкомнатных		32
	- трёхкомнатных		16
	Количество этажей, в т.ч. - жилых	этаж	17
			16
	Этажность	этаж	16
	Количество секций	секция	1
	Строительный объём	м ³	40797,1

Перечень объектов недвижимости, расположенных в Многоквартирном жилом доме с подземной автостоянкой и реализуемых на основании договоров участия в долевом строительстве

Условный номер	Проектная площадь, кв.м.	Этаж	Секция	Количество комнат, шт.	Тип объекта недвижимости
1	75,3	1	1	3	Квартира
2	45,1	1	1	1	Квартира
3	37,9	1	1	1	Квартира
4	38,6	1	1	1	Квартира
5	33,2	1	1	1	Квартира
6	50,7	1	1	2	Квартира
7	75,2	1	1	2	Квартира
8	76,6	2	1	3	Квартира
9	45,1	2	1	1	Квартира
10	37,9	2	1	1	Квартира
11	38,6	2	1	1	Квартира
12	33,2	2	1	1	Квартира
13	50,7	2	1	2	Квартира
14	76,5	2	1	2	Квартира
15	76,6	3	1	3	Квартира
16	45,1	3	1	1	Квартира
17	37,9	3	1	1	Квартира
18	38,6	3	1	1	Квартира

19	33,2	3	1	1	Квартира
20	50,7	3	1	2	Квартира
21	76,5	3	1	2	Квартира
22	76,6	4	1	3	Квартира
23	45,1	4	1	1	Квартира
24	37,9	4	1	1	Квартира
25	38,6	4	1	1	Квартира
26	33,2	4	1	1	Квартира
27	50,7	4	1	2	Квартира
28	76,5	4	1	2	Квартира
29	76,6	5	1	3	Квартира
30	45,1	5	1	1	Квартира
31	37,9	5	1	1	Квартира
32	38,6	5	1	1	Квартира
33	33,2	5	1	1	Квартира
34	50,7	5	1	2	Квартира
35	76,5	5	1	2	Квартира
36	76,6	6	1	3	Квартира
37	45,1	6	1	1	Квартира
38	37,9	6	1	1	Квартира
39	38,6	6	1	1	Квартира
40	33,2	6	1	1	Квартира
41	50,7	6	1	2	Квартира
42	76,5	6	1	2	Квартира
43	76,6	7	1	3	Квартира
44	45,1	7	1	1	Квартира
45	37,9	7	1	1	Квартира
46	38,6	7	1	1	Квартира
47	33,2	7	1	1	Квартира
48	50,7	7	1	2	Квартира
49	76,5	7	1	2	Квартира
50	76,6	8	1	3	Квартира
51	45,1	8	1	1	Квартира
52	37,9	8	1	1	Квартира
53	38,6	8	1	1	Квартира
54	33,2	8	1	1	Квартира
55	50,7	8	1	2	Квартира
56	76,5	8	1	2	Квартира
57	76,6	9	1	3	Квартира
58	45,1	9	1	1	Квартира
59	37,9	9	1	1	Квартира
60	38,6	9	1	1	Квартира
61	33,2	9	1	1	Квартира
62	50,7	9	1	2	Квартира
63	76,5	9	1	2	Квартира
64	76,6	10	1	3	Квартира

65	45,1	10	1	1	Квартира
66	37,9	10	1	1	Квартира
67	38,6	10	1	1	Квартира
68	33,2	10	1	1	Квартира
69	50,7	10	1	2	Квартира
70	76,5	10	1	2	Квартира
71	76,6	11	1	3	Квартира
72	45,1	11	1	1	Квартира
73	37,9	11	1	1	Квартира
74	38,6	11	1	1	Квартира
75	33,2	11	1	1	Квартира
76	50,7	11	1	2	Квартира
77	76,5	11	1	2	Квартира
78	76,6	12	1	3	Квартира
79	45,1	12	1	1	Квартира
80	37,9	12	1	1	Квартира
81	38,6	12	1	1	Квартира
82	33,2	12	1	1	Квартира
83	50,7	12	1	2	Квартира
84	76,5	12	1	2	Квартира
85	76,6	13	1	3	Квартира
86	45,1	13	1	1	Квартира
87	37,9	13	1	1	Квартира
88	38,6	13	1	1	Квартира
89	33,2	13	1	1	Квартира
90	50,7	13	1	2	Квартира
91	76,5	13	1	2	Квартира
92	76,6	14	1	3	Квартира
93	45,1	14	1	1	Квартира
94	37,9	14	1	1	Квартира
95	38,6	14	1	1	Квартира
96	33,2	14	1	1	Квартира
97	50,7	14	1	2	Квартира
98	76,5	14	1	2	Квартира
99	76,6	15	1	3	Квартира
100	45,1	15	1	1	Квартира
101	37,9	15	1	1	Квартира
102	38,6	15	1	1	Квартира
103	33,2	15	1	1	Квартира
104	50,7	15	1	2	Квартира
105	76,5	15	1	2	Квартира
106	76,6	16	1	3	Квартира
107	45,1	16	1	1	Квартира
108	37,9	16	1	1	Квартира
109	38,6	16	1	1	Квартира
110	33,2	16	1	1	Квартира

111	50,7	16	1	2	Квартира
112	76,5	16	1	2	Квартира

Условный номер	Проектная площадь, м2	Этаж	Тип объекта недвижимости
1	13,4	-1	Машиноместо
2	13,4	-1	Машиноместо
3	13,4	-1	Машиноместо
4	13,4	-1	Машиноместо
5	13,4	-1	Машиноместо
6	13,4	-1	Машиноместо
7	13,4	-1	Машиноместо
8	13,4	-1	Машиноместо
9	13,4	-1	Машиноместо
10	19,4	-1	Машиноместо
11	13,4	-1	Машиноместо
12	13,4	-1	Машиноместо
13	13,4	-1	Машиноместо
14	14	-1	Машиноместо
15	14	-1	Машиноместо
16	14	-1	Машиноместо
17	14	-1	Машиноместо
18	14	-1	Машиноместо
19	15,3	-1	Машиноместо
20	15,5	-1	Машиноместо
21	14,1	-1	Машиноместо
22	14,1	-1	Машиноместо
23	14,1	-1	Машиноместо
24	14,1	-1	Машиноместо
25	14,1	-1	Машиноместо
26	14,4	-1	Машиноместо
27	14,1	-1	Машиноместо
28	17,9	-1	Машиноместо
29	14,4	-1	Машиноместо
30	14,8	-1	Машиноместо
31	14,8	-1	Машиноместо
32	14,9	-1	Машиноместо
33	14,7	-1	Машиноместо
34	16,7	-1	Машиноместо
35	14,2	-1	Машиноместо
36	14,2	-1	Машиноместо
37	14,2	-1	Машиноместо
38	14,2	-1	Машиноместо
39	14,2	-1	Машиноместо
40	14,2	-1	Машиноместо
41	14,2	-1	Машиноместо
42	14,2	-1	Машиноместо

	<table><tr><td>43</td><td>14,2</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>44</td><td>14,2</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>45</td><td>15,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>46</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>47</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>48</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>49</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>50</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>51</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>52</td><td>17,2</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>53</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr><tr><td>54</td><td>13,4</td><td>-1</td><td>Машиноместо</td></tr></table>	43	14,2	-1	Машиноместо	44	14,2	-1	Машиноместо	45	15,4	-1	Машиноместо	46	13,4	-1	Машиноместо	47	13,4	-1	Машиноместо	48	13,4	-1	Машиноместо	49	13,4	-1	Машиноместо	50	13,4	-1	Машиноместо	51	13,4	-1	Машиноместо	52	17,2	-1	Машиноместо	53	13,4	-1	Машиноместо	54	13,4	-1	Машиноместо
43	14,2	-1	Машиноместо																																														
44	14,2	-1	Машиноместо																																														
45	15,4	-1	Машиноместо																																														
46	13,4	-1	Машиноместо																																														
47	13,4	-1	Машиноместо																																														
48	13,4	-1	Машиноместо																																														
49	13,4	-1	Машиноместо																																														
50	13,4	-1	Машиноместо																																														
51	13,4	-1	Машиноместо																																														
52	17,2	-1	Машиноместо																																														
53	13,4	-1	Машиноместо																																														
54	13,4	-1	Машиноместо																																														
Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей	Здание жилого дома 16 этажное, односекционное, прямоугольное в плане, с подземной автостоянкой. В подземном этаже здания расположен подвал для прокладки инженерных коммуникаций высотой 3,0м и автостоянка на 54 машино-место. Также для разводки инженерных коммуникаций предусмотрен верхний технический этаж высотой 1,75м. Габариты жилой части здания (в осях) 30,56мх14,68м. Здание имеет нулевую отметку на уровне пола первого этажа, соответствующую абсолютной отметке 166,9 м. Верхняя отметка здания (парапет) 49,95м Конструктивные решения, технология. Конструктивная схема здания решена с несущими внутренними продольными и поперечными монолитными железобетонными стенами и пилонами, объединёнными между собой плоскими дисками монолитных железобетонных перекрытий. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов и ядер жёсткости (пилонов и лестнично-лифтовых блоков) и горизонтальных дисков (перекрытий). Фундамент – монолитная железобетонная плита (класс бетона В25, марки по морозостойкости F100, по водонепроницаемости W8). Толщина плиты переменная: 800 мм жилая (высотная) часть и 400 мм - подземная автостоянка. Под фундаментные плиты устраивается подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Лестницы: сборный железобетон с монолитными площадками. Наружные стены здания: Тип 1 – кладка из газосиликатных блоков толщиной 300 мм, с конструкцией вентилируемых фасадов с утеплителем из базальтовых плит толщиной 100 мм. Тип 2 – монолитный железобетон толщиной 200мм из бетона класса В25, с конструкцией вентилируемых фасадов с утеплителем из базальтовых плит толщиной 200 мм. Остекление окон – двухкамерный стеклопакет, ПВХ профиль. Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком. Помещения. Отделка. Квартиры – без внутренней чистовой отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой согласно спецификации проекта «Архитектурные решения», входная группа – по дизайн-проекту.																																																
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	Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, лифтовые холлы, тамбур, переходные лоджии, Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации, Ограждающие и несущие конструкции жилого дома и подземной автостоянки, Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений, Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного объекта.																																																

участникам долевого строительства	
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	24 мая 2018 г.
Организации, участвующие в приемке объекта недвижимости	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации
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) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 1 258 млн. рублей
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генподрядчик – ООО «МОДО ГРУПП» ИНН 4345392765 ОГРН 1144345018586 Адрес: Российская Федерация, 610020, г.Киров, ул.Спаская, д.15
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается: 1. залогом земельного участка с кадастровым номером 77:09:0003012:120, принадлежащего застройщику на праве аренды и залогом строящегося на этом земельном участке Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- «Закон 214-ФЗ»). При этом залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) Комплекса: а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) договором; б) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств. 2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

	№ ГОЗ-23-2087/16 от 12.09.2016г. с ООО «Страховая компания «Респект» 390023, г. Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29. ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен вышеуказанный договор страхования: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по адресу: г.Москва, САО, Коптево, Старокоптевский переулок, вл.8 стр.8.
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	Сделки не заключались
Место опубликования Проектной декларации	Сайт в сети «Интернет» http://домнавойковской.рф

Генеральный директор

_____ **А.В.Микрюков**