

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Вест» на строительство  
Многофункционального жилого комплекса по адресу:  
город Москва, Рублевское шоссе, 68-70  
(Западный административный округ города Москвы)  
От 05.12.2013г. в редакции № 4 от 05.04 2017 г.

### I. Информация о застройщике

1. Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Вест»
Сокращенное наименование организации	ООО «Строй Вест»
Юридический адрес	119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, дом 15, стр. 11, к. А301
Фактический (почтовый) адрес	123050, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12
Должность руководителя, Ф.И.О.	Генеральный директор Рогожкин Сергей Александрович
Режим работы	С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Выходные – суббота и воскресенье
Телефоны	8 (495) 925 75 75 8 (495) 699 48 46
2. Государственная регистрация	ОГРН 1047796513159 Свидетельство 77 №011736067 от 06 октября 2011 г. Дата государственной регистрации: 14 июля 2004 г. Свидетельство 77 №011696176 ИНН 7713531631 КПП 772501001 ОКПО 73820834 ОКВЭД 45.2 ОКАТО 45296573000 ОКФС 23 ОКОПФ 65
3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентов голосов в общем собрании участников	Компания САЛЬМИДЕССУС ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (SALMYDESSUS HOLDING LIMITED), КИПР, владеющая 49 % уставного капитала Общества. Мамонтова Марина Васильевна, владеющая 25 % уставного капитала Общества. Моносков Леонид Анатольевич, владеющий 25 % уставного капитала Общества. Рогожкин Сергей Александрович, владеющий 1 % уставного капитала Общества.
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Строй Вест» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
5. О виде лицензируемой деятельности	ООО «Строй Вест» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования	По состоянию на 31.12.2016 года Финансовый результат - 5219 тыс. руб. Прочие внеоборотные активы – 4 698 047 тыс.руб.

проектной декларации	Запасы – 297 612 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 1 737 781 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 1 275 157 тыс.руб. Прочие обязательства - 4 043 690 тыс.руб.
----------------------	---

## II. Информация о проекте строительства

**1. Цель проекта: строительство и ввод в эксплуатацию объекта: 4 этап строительства жилого комплекса – индивидуальные жилые дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой (корпуса 1, 2, 3) на земельном участке по адресу: город Москва, Западный административный округ, район Крылатское, Рублевское шоссе, владение 68-70.**

Застройка земельного участка осуществляется с выделением следующих этапов:

Этап 1 - Инженерная подготовка территории.

Этап 2 - Инженерное обеспечение жилого комплекса:

- этап 2.1 - Индивидуальные жилые дома корпуса 1, 2, 3 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой;

- этап 2.2 - Индивидуальный жилой дом корп. 4 с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 125 мест;

- этап 2.3 - Индивидуальный Физкультурно-оздоровительный комплекс;

- этап 2.4 - Индивидуальная общеобразовательная школа на 300 мест.

- этап 2.5 - Инженерные коммуникации для застройки.

Этап 3 – Реконструкция газопроводов попадающих в зону строительства.

Этап 4 - Индивидуальные жилые дома корпуса 1,2,3 с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой.

Этап 5 - Индивидуальный жилой дом корп. 4 с первым нежилым этажом и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 125 мест.

Этап 6 - Индивидуальный физкультурно-оздоровительный комплекс;

Этап 7 - Индивидуальная общеобразовательная школа на 300 мест.

Этап 8 - Канализационная насосная станция и отводящие напорные трубопроводы для застройки.

Этап 9 – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом корпус 5.

Начало строительных работ 1-го Этапа в рамках проекта комплексной застройки: III квартал 2013 года.

Предполагаемый срок завершения работ всех (9) этапов строительства в соответствии со сводным графиком: IV квартал 2018 года.

Результат экспертизы проектной документации на 4-й этап:

Положительное заключение от 29.07.2013 № 2-1-1-0558-13, выданное Московской Негосударственной Экспертизой Строительных Проектов (ООО «Мосэксперт»).

Положительное заключение от 30.10.2015 № 6-1-1-0205-15, выданное Московской Негосударственной Экспертизой Строительных Проектов (ООО «Мосэксперт»).

Ввод объекта в эксплуатацию - после присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Наружные сети инженерно-технического обеспечения объекта рассмотрены в составе проектной документации на строительство 2 этапа жилого комплекса - Инженерного обеспечения жилого комплекса: - положительное заключение ООО «Мосэксперт» от 26 июля 2013 года № 2-1-1-0573-13, дело № 573-МЭ/13.

## 2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство жилого комплекса (4-й этап – индивидуальные жилые дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой) №RU77142000-008751 выдано 04.12.2013 Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

Разрешение на строительство жилого комплекса (4-й этап – индивидуальные жилые дома с первым нежилым этажом и подземной автостоянкой (корпуса 1,2,3) №RU77142000-009808 выдано 18.08.2014 Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

## 3. Права застройщика на земельный участок

Инвестиционный контракт между Правительством Москвы и ООО «Строй Вест» от 08.12.2004 №13-002348-5701-0081-00001-04.

Договор краткосрочный аренды земельного участка № М-07 -508150 от 24.06.2008 г.

Кадастровый № 77:07:0001001:70

Общая площадь участка 75 352,0 кв.м.

Адрес: город Москва, Рублёвское шоссе, вл. 68-70, внутригородское муниципальное образование Крылатское, Западный административный округ.

#### 4. Местонахождение и описание многофункционального жилого комплекса

Многофункциональный жилой комплекс состоит из 3-х монолитных 23-24 этажных жилых корпусов и трехуровневой подземной автостоянки, выполненных по индивидуальному проекту, и расположен в северной части земельного участка.

Участок строительства многофункционального жилого комплекса ограничен:

С севера – лесопарком «Москворецкий» и проектируемым проездом, с запада и северо-запада – землями автосалона, с востока и юго-востока автобазой Генерального штаба Вооруженных Сил, с юга – внутриквартальным проездом, территорией проектируемой школы на 300 мест.

#### 5. Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс.

Площадь участка (по ГПЗУ)	7,5352 га
Площадь участка	43 165 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	8 468 м <sup>2</sup>
в т. ч. площадь застройки корпусов	6 405 м <sup>2</sup>
- площадь застройки инженерных сооружений	151 м <sup>2</sup>
- площадь застройки эвакуационных выходов	404 м <sup>2</sup>
- площадь застройки въездов в гараж	1 508 м <sup>2</sup>
Общая площадь, в том числе	152 427,7 м <sup>2</sup>
- надземная	98 600,00 м <sup>2</sup>
- подземная, в т.ч.:	53 827,70 м <sup>2</sup>
кладовые помещения	3 300,6 м <sup>2</sup>
Площадь жилого здания	95 991,5 м <sup>2</sup>
Строительный объем, в том числе	582 458,00 м <sup>3</sup>
- надземная	369 557,2 м <sup>3</sup>
- подземная, в т.ч.:	212 900,8 м <sup>3</sup>
кладовые помещения	11 940,4 м <sup>3</sup>
Этажность	23-24+верхний технический+3 подземных
Количество квартир	974
- однокомнатных	435
- двухкомнатных	194
- трехкомнатных	288
- четырехкомнатных	57
количество кладовых помещений	260
<i>Корпус 1</i>	
Общая площадь надземной части	33 050,6 м <sup>2</sup>
Площадь жилого здания	32 174,4 м <sup>2</sup>
Строительный объем надземной части	123 791,6 м <sup>3</sup>
Этажность	23-24+верх.технический
Количество квартир	348
-однокомнатных	169

- двухкомнатных	102
- трехкомнатных	66
- четырехкомнатных	11

количество кладовых помещений 79

#### Корпус 2

Общая площадь надземной части	32 760,2 м <sup>2</sup>
Площадь жилого здания	31 900,0 м <sup>2</sup>
Строительный объем надземной части	122 845,2 м <sup>3</sup>
Этажность	23-24+верх.технический
Количество квартир	313
-однокомнатных	133
- двухкомнатных	46
- трехкомнатных	111
- четырехкомнатных	23

количество кладовых помещений 87

#### Корпус 3

Общая площадь надземной части	32 789,2 м <sup>2</sup>
Площадь жилого здания	31 917,1 м <sup>2</sup>
Строительный объем надземной части	122 920,4 м <sup>3</sup>
Этажность	23-24+верх.технич.
Количество квартир	313
-однокомнатных	133
- двухкомнатных	46
- трехкомнатных	111
- четырехкомнатных	23

количество кладовых помещений 94

### 6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

6.1. Машиноместа и сервисные помещения подземной 3-х уровневой автостоянки, предназначенные для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого комплекса и их обслуживания. Вместимость автостоянки составляет 1325 машиномест. Общая площадь подземной 3-х уровневой автостоянки составляет 49838,20 кв.м в т. ч. помещения автомойки общей площадью 181,8 кв.м, включая: №24 (помещение автомойки (2 поста), № 26 (помещение очистных сооружений), № 27 (подсобное помещение автомойки с сан. Узлом), № 28 (клиентскую автомойку), № 31 (сан. Узел), № 32 (кассу), № 34 (административное помещение), № 35 (кабинет администрации автомойки).

6.2. Встроенные офисно-рабочие помещения на первых этажах корпусов №№ 1, 2, 3. Общее количество нежилых помещений корпусов №№ 1, 2, 3 составляет 311 штук.

- Общее количество нежилых помещений первого этажа **корпуса № 1** составляет 101 шт., общей площадью 966,5 кв.м., в т.ч.:

Диспетчерская ОДС площадью 106,4 кв.м;

Нежилые помещения (офисы) площадью 767,6 кв.м;

Технические помещения корпуса № 1 общей площадью 92,5 кв.м.

- Общее количество нежилых помещений (офисов) первого этажа **корпуса № 2** составляет 105 шт., общей площадью 937,7 кв.м., в т.ч. технические помещения корпуса № 2 общей площадью 91,2 кв.м.

- Общее количество нежилых помещений (офисов) первого этажа **корпуса № 3** составляет 105 шт., общей площадью 940,1 кв.м., в т.ч. технические помещения корпуса № 3 общей площадью 79,6 кв.м.

#### **7. Состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения жилого этажа, помещения консьерж, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.

#### **8. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию:**

**1-й этап работ - предусматривает одновременный ввод в эксплуатацию корпуса 1 (4 квартал 2015г.)**

**2-ой этап работ - предусматривает ввод в эксплуатацию корпусов 2,3 и подземного гаража (3 квартал 2017г.).**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

#### **9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;

Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;

Возникновение форс-мажорных обстоятельств.

#### **9.1. Планируемая стоимость строительства 5,7 млрд. руб. в том числе:**

- денежные средства участников долевого строительства;

- кредитные средства ПАО «Сбербанк России» в размере 1 607, 72 млн. руб.

Площадь, финансируемая за счет средств ПАО «Сбербанк России» составляет 23 422,9 кв. м.

#### **10. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:**

ЗАО «Москапстройинжиниринг» (Генеральный подрядчик), ЗАО «Капстройпроект» (Проектная организация), ООО «Институт «Каналстройпроект» (Проектная организация), ОАО «Москапстрой-ТН» (Заказчик), ООО «Жилкапстрой» (Технический заказчик).

#### **11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2005.

**12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта.** Кредитный договор, заключенный с ПАО «Сбербанк»

Генеральный директор  
ООО «Строй Вест»



С.А. Рогожкин