

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Вест» на строительство
жилого комплекса – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 5). 9 этап
по адресу:
город Москва, ЗАО, район Крылатское, Рублевское шоссе, вл. 68-70
от 08 апреля 2016 г. в редакции № 6 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» принимало участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, вл. 68-70, корп. 1,2,3
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 проектной декларации	По состоянию на 31.12.2016 года Финансовый результат - 5 219 тыс. руб. Прочие внеоборотные активы – 4 698 047 тыс.руб. 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: строительства жилого комплекса – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 5) 9 этап на земельном участке по адресу: город Москва, Западный административный округ, район Крылатское, Рублевское шоссе, владение 68-70.

Результат экспертизы проектной документации строительства жилого комплекса – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 5) 9 этап:

- положительное заключение экспертизы от 07.07.2015 г. № 4-1-1-0119-15, выданное Московской Негосударственной Экспертизой Строительных Проектов (ООО «Мосэксперт»);
- положительное заключение от 11.12.2015 г. № 6-1-1-0237-15, выданное Московской Негосударственной Экспертизой Строительных Проектов (ООО «Мосэксперт»).

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство жилого комплекса – индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 5). 9 этап по адресу: город Москва, ЗАО, район Крылатское, Рублевское шоссе, вл. 68-70 № 77-142000-012432-2016 выдано 30 марта 2016 г. 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 24.06.2008г.

Кадастровый № 77:07:0001001:70

Общая площадь участка 75 352,0 кв.м.

Адрес: город Москва, ЗАО, район Крылатское, Рублевское шоссе, вл. 68-70.

4. Местонахождение и описание индивидуального жилого дома с первым нежилым этажом

23-х этажный корпус расположен внутри квартала и запроектирован с учетом окружающей застройки.

Участок строительства **индивидуального жилого дома с первым нежилым этажом** ограничен:

- с запада – территорией «Автоцентра «Лексус» и «Тойота» на «Рублевке» и территорией предприятия «БизнесКАР»;
- с востока – участком 147 автобазы Генерального штаба Вооруженных сил;
- с юго-востока – участками автосалонов «BMW»; «ООО БалтАвтоТрейд-М» и многофункционального торгового комплекса «Евро-парк»;
- с юга и юго-запада – красными линиями Рублевской развязки МКАД;
- с севера – красными линиями проектируемого проезда № 499, граничащим с территорией лесопарка «Москворецкий».

5. Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом

Площадь участка (по ГПЗУ)	7,5352 га
Площадь участка (9 этап)	0,6474 га
Площадь застройки	677,0 м ²
Общая площадь, в том числе	11 250,0 м ²

- надземная	10 800,0 м ²
- подземная	450,0 м ²
Площадь жилого здания	10 492,0 м ²
Общая площадь квартир	7 425,00 м ²
Строительный объем, в том числе	41 498,0 м ³
- надземная	39 642,0 м ³
- подземная	1 856,0 м ³
Этажность	23+верхний технический +техподполье
Площадь нежилых помещений первого этажа	338 м ²
Количество квартир	115
- однокомнатных	32
- двухкомнатных	66
- трехкомнатных	17
Максимальная высотная отметка, м	81,09

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества индивидуального жилого дома:

6.1. Встроенные офисно-рабочие помещения на первом этаже корпуса №5.

- Общее количество нежилых помещений первого этажа **корпуса № 5** составляет 31 шт. (комнаты №№ 1-31), общей площадью 381,40 кв.м., в т.ч.:

Нежилые помещения общей площадью (офис №1/ офис №2) 260,60 кв.м, в т.ч.:

офис №1 (комнаты №№ 15-21) общей площадью 125,85 кв.м;

офис №2 (комнаты №№ 22-31) общей площадью 134,75 кв.м;

Технические помещения корпуса № 5 (комнаты №№ 11-14) общей площадью 35,40 кв.м;

Места общего пользования (комнаты №№ 1-10) общей площадью 85,40 кв.м.

7. Состав общего имущества индивидуального жилого дома с первым нежилым этажом:

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 индивидуального жилого дома с первым нежилым этажом в эксплуатацию: сентябрь 2017 г.

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 0,9 млрд. руб., в том числе:

- денежные средства участников долевого строительства;

- кредитные средства ПАО «Сбербанк России» в размере 250,8 млн.руб.

Площадь, финансируемая за счет средств ПАО «Сбербанк России» составляет 5 729,83 кв. м.

10. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы:

ЗАО «Москапстройинжиниринг» (Генеральный подрядчик), ЗАО «Капстройпроект» (Проектная организация), ООО «Институт «Каналстройпроект» (Проектная организация), АО «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.

Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2 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»: Договор ЗАСТР № 86-45/0164/16 от 26.04.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по объекту: «Индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 5), строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: город Москва, ЗАО, район Крылатское, Рублевское шоссе, вл. 68-70, корпус 5», заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Вест» и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Страховая Группа» (сокращенное наименование – ООО «ССГ»), лицензия на осуществление страхования СИ №3857, адрес (местонахождения) г. Москва, пр-т Мира, д. 119, стр. 538, ИНН 7713517010, ОГРН 1037789072661., Генеральный договор № ГОЗ-118-1382/16 от 19.08.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве по объекту: «Индивидуальный жилой дом с первым нежилым этажом (корпус 5), строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: город Москва, ЗАО, район Крылатское, Рублевское шоссе, вл. 68-70, корпус 5» заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Вест» и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (сокращенное наименование – ООО «СК «РЕСПЕКТ»), лицензия на осуществление страхования СИ № 3492, адрес (местонахождения) Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188., Соглашение о взаимодействии от 21.09.2016 № 16000G9G00037 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенное между Обществом с ограниченной ответственностью «Строй Вест» и Страховым акционерным обществом «ВСК» (сокращенное наименование - САО «ВСК»), лицензия на осуществление страхования СИ №0621, место нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574.

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