

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «ТехноСтрой»**

/Кашкин В.В./



«01» марта 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многофункционального жилого и общественного
комплекса, 1 этап (жилой корпус №1, жилой корпус №3 со встроенным ДОУ,
подземной автостоянкой) по строительному адресу:
г. Москва, ЮВАО, ул. Красноказарменная, вл. 14А,
на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001006:9**

Москва, 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многофункционального жилого и общественного
комплекса, 1 этап (жилой корпус №1, жилой корпус №3 со встроенным ДОУ, под-
земной автостоянкой) по строительному адресу:
г. Москва, ЮВАО, ул. Красноказарменная, вл. 14А,
на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001006:9

город Москва

«01» марта 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтрой»
1.3.	Место регистрации	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14 А, стр. 3
	Фактическое местонахождение	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14 А, стр. 3
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. 8(495) 988-06-81
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 28.08.2007 г. за ОГРН 1077759474704
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "ИНВЕСТСТРОЙПРОФИТ" – 100%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2015 г.: «263 155 260 руб. » Чистая прибыль на 30.09.2015 г.: «9 450 080 руб. »
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: « 413 302 072 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: « 172 563 787 руб. »

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Многофункционального жилой и общественный комплекс, 1 этап (жилой корпус №1, жилой корпус №3 со встроенным ДОУ, подземной автостоянкой)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2016 год Окончание: IV квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-2-1-3-0001-16 от 12 февраля 2016 года
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №77-148000-012290-2016 от 01.03.2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОГОССТРОЙНАДЗОР). Срок действия разрешения – до 01.03.2019 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Право собственности на земельный участок - Свидетельство о государственной регистрации права, выданным «10» февраля 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Управление Росреестра по Москве), бланк 77-АС 1231723. Кадастровый номер 77:04:0001006:9, Категория земель: земли населенных пунктов, Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)). Обслуживание жилой застройки (2.7). Образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17). Обеспечение научной деятельности (3.9) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства. Религии (1.2.17)). Обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3))
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтрой» - Застройщик
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок, отведенный для размещения проектируемого комплекса, расположен в юго-восточном административном округе г. Москвы, район Лефортово, улица Красноказарменная, вл. 14А. Границами участка служат: - с северо-востока - Красноказарменная улица; - с юго- востока - шоссе Энтузиастов; - с северо-запада - Красноказарменный проезд; - с юго-запада - проезд Завода Серп и Молот.

2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	87 804 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на придомовой территории и двореком пространстве: - устройство площадок для игр детей; отдыха и спорта с размещением на них малых архитектурных форм и спортивного оборудования; - устройство площадок для установки мусорных контейнеров; - озеленение территории в пределах благоустройства участка; - подъезды и тротуары с возможностью проезда к проектируемым корпусам пожарной техники.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	г. Москва, ЮВАО, ул. Красноказарменная, вл. 14А
2.12.	Описание строящегося объекта недвижимости	Многофункциональный жилой и общественный комплекс, 1 этап (жилой корпус №1, жилой корпус №3 со встроенным ДОО, подземной автостоянкой): Общая площадь зданий и сооружений: 99 061,88 кв.м Общая площадь квартир: 49 652,68 кв.м Общее количество квартир: 1051 Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1 352,74 кв.м Общая площадь Детского образовательного учреждения для групп кратковременного пребывания (ДОО для ГКП): 304,32 кв.м Общее количество машиномест: 638 Количество этажей (19-23)+2 подземных+1 тех. чердак. <i>Жилые корпуса 1 и 3</i> Корпус 1 имеет в плане Г-образную форму, состоящую из 3-х секций с габаритами в осях 48,85 х 48,1 м, из них: 2 торцевых, и 1 угловая блок-секция. Общая площадь: 29 684 кв.м. Количество квартир: 418. Общая площадь квартир: 20 203,04 кв.м. Площадь встроенных помещений общественного назначения: 567,15 кв.м. Корпус 3 образует полузамкнутое пространство внутреннего двора и состоит из 5-ти секций с габаритами 67,1 х 84,85 м, из них 2 торцевые, 2 рядовые и 1 угловая блок-секция. Общая площадь: 44 442,55 кв.м. Количество квартир: 633. Общая площадь квартир: 29 449,64 кв.м. Площадь встроенных помещений общественного назначения: 785,59 кв.м, в том числе ДОО для ГКП: 304,32 кв.м. Здание имеет переменную этажность: первая секция - 23 этажа, вторая секция - 22 этажа, третья и четвертая секции - 21 этаж, пятая секция - 19 этажей. Чердак теплый. Над чердаком в каждой секции размещено машинное помещение лифтов.

В каждой секции на 1-ом этаже предусмотрены: входной вестибюль в жилую часть дома, рецепция с санузлом, рекреация (зона отдыха), колясочная, помещение уборочного инвентаря и мусорокамера.

На 1-ом этаже корпуса 1 во всех секциях расположены офисные помещения с отдельными входами, организованными с уровня земли. Также на первом этаже корпуса 1 в секции 2 предусмотрено помещение для слаботочных устройств с входом из тамбура.

Для каждой секции жилых корпусов предусмотрены два лифта грузоподъемностью 400 кг и один лифт 630 кг. Лифт грузоподъемностью 630 кг в каждой секции обеспечивает связь между подземной автостоянкой и жилыми этажами, и предназначен для эксплуатации в режиме «транспортировка пожарных подразделений».

Под многофункциональным жилым комплексом расположена двухуровневая подземная автостоянка. Автостоянка отделена от комплекса ж/б плитой и, согласно СанПиН 2.1.2.2645-10, частично междуэтажным пространством высотой 1400 мм. ИТП и ВНС комплекса расположены в теле автостоянки.

Окна: окна жилых и встроенных помещений общественного назначения из профиля ПВХ с 2-х камерным стеклопакетом. В остекленных лоджиях окопный блок и дверь из профиля ПВХ с 2-х камерным стеклопакетом. Остекление балконов не предусмотрено. Остекление лоджий одинарное в алюминиевых переплетах.

Двери: входные наружные двери в подъезды жилой части, входные наружные (тамбурные) двери, входные наружные двери встроенных помещений общественного назначения 1 этажа - индивидуального изготовления. Двери между секциями по чердаку, выход из незадымляемой лестничной клетки на 1 этаж, электрощитовых, помещений слаботочных устройств - противопожарные металлические; входы на чердак, в машинное помещение лифтов, выход на кровлю - противопожарные металлические по ППС-01-2012.

Подземная автостоянка

Общая площадь: 24 935,33 кв.м

Количество машиномест: 638 шт.

Автостоянка расположена под жилыми корпусами 1 и 3 и имеет габаритные размеры в крайних осях 168,25 x 88,65 м.

Высота этажа автостоянки (от верха плиты перекрытия до низа плиты покрытия): 3,275 м; 3,575 м; 4,175 м и 4,675 м (1 уровень); 3,575 м и 3,325 м (2 уровень).

Стоянка состоит из 4 противопожарных отсеков и рассчитана общей сложностью на 638 м/мест для хранения машин среднего класса (В, С). Габариты стандартного м/места для хранения приняты - 2700x5500 мм; м/места для МГН (группа М4) - 3600x6000 мм.

Автостоянка представляет собой сооружение каркасно-стенного типа, выполненного из монолитного железобетона.

Фундаментная плита стилобатной части монолитная железобетонная на естественном основании с локальными утолщениями. Фундаментная плита под высотной частью здания монолитная железобетонная на естественном основании.

2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многофункционального комплекса с подземной автостоянкой и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (нежилых помещений, машиномест и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального монолитного комплекса и (или) иного объекта недвижимости	Корпус 1: Студий – 66 шт., общей площадью 1 720,84 кв.м; 1-но комнатных квартир -154 шт., общей площадью 5 760,04 кв.м; 2-х комнатных – 66 шт., общей площадью 3 874,42 кв.м; 2-х комнатных Евро - 44 шт., общей площадью 2 124,32 кв.м; 3-х комнатных - 66 шт., общей площадью 5 264,16 кв.м; 3-х комнатных Евро - 22 шт., общей площадью 1 459,26 кв.м Общая площадь квартир – 20 203,04 кв.м Площадь встроенных помещений общественного назначения: 567,15 кв.м Корпус 3: Студий – 116 шт., общей площадью 3 010,50 кв.м; 1-но комнатных квартир - 257 шт., общей площадью 9 629,58 кв.м; 2-х комнатных – 89 шт., общей площадью 5 406,97 кв.м; 2-х комнатных Евро - 68 шт., общей площадью 3 222,14 кв.м; 3-х комнатных - 81 шт., общей площадью 6 907,53 кв.м; 3-х комнатных Евро - 22 шт., общей площадью 1 272,92 кв.м Общая площадь квартир: 29 449,64 кв.м Площадь встроенных помещений общественного назначения: 785,59 кв.м, в том числе ДОУ для ГКП: 304,32 кв.м. Подземная двухуровневая автостоянка на 638 машиномест общей площадью – 24 935,33 кв.м.															
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией многофункционального комплекса с подземной автостоянкой.	Корпус 1: 1 Студий – 66 шт., (общей приведенной площадью до 28,29 кв.м); 1-но комнатных квартир -154 шт., (общей приведенной площадью до 42,87 кв.м); 2-х комнатных – 66 шт., (общей приведенной площадью до 62,39 кв.м); 2-х комнатных Евро - 44 шт., (общей приведенной площадью до 49,00 кв.м); 3-х комнатных - 66 шт., (общей приведенной площадью до 84,69 кв.м); 3-х комнатных Евро - 22 шт., (общей приведенной площадью до 66,33 кв.м) Общая площадь квартир – 20 203,04 кв.м Площадь встроенных помещений общественного назначения: 567,15 кв.м: <table><tr><th>№ корпуса</th><th>секция</th><th>этаж</th><th>№ помещения</th><th>м2</th></tr><tr><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>149,40</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>2</td><td>64,40</td></tr></table>	№ корпуса	секция	этаж	№ помещения	м2	1	1	1	1	149,40	1	2	1	2	64,40
№ корпуса	секция	этаж	№ помещения	м2													
1	1	1	1	149,40													
1	2	1	2	64,40													

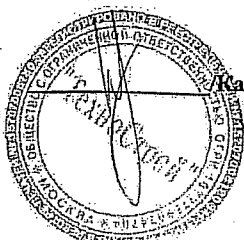
		<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>73,09</td></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>1</td><td>4</td><td>131,07</td></tr><tr><td>1</td><td>3</td><td>1</td><td>5</td><td>149,19</td></tr></table> Корпус 3: Студий – 116 шт., (общей приведенной площадью до 27,27 кв.м); 1-но комнатных квартир - 257 шт., (общей приведенной площадью до 41,58 кв.м); 2-х комнатных – 89 шт., (общей приведенной площадью до 67,79 кв.м); 2-х комнатных Евро - 68 шт., (общей приведенной площадью до 50,90 кв.м); 3-х комнатных - 81 шт., (общей приведенной площадью до 85,44 кв.м); 3-х комнатных Евро - 22 шт., (общей приведенной площадью до 57,86 кв.м) Общая площадь квартир: 29 449,64 кв.м Площадь встроенных помещений общественного назначения: 785,59 кв.м: <table><tr><th>№ корпуса</th><th>секция</th><th>этаж</th><th>№ помещения</th><th>м2</th></tr><tr><td>3</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>76,18</td></tr><tr><td>3</td><td>2</td><td>1</td><td>2</td><td>151,33</td></tr><tr><td>3</td><td>3</td><td>1</td><td>3</td><td>97,04</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td><td>1</td><td>4</td><td>156,72</td></tr><tr><td>3</td><td>5</td><td>1</td><td>ДОУ для ГКП</td><td>304,32</td></tr></table> Подземная двухуровневая автостоянка: машиноместа – 638 штук ориентировочной площадью до 21,60 кв.м.	1	2	1	3	73,09	1	2	1	4	131,07	1	3	1	5	149,19	№ корпуса	секция	этаж	№ помещения	м2	3	1	1	1	76,18	3	2	1	2	151,33	3	3	1	3	97,04	3	4	1	4	156,72	3	5	1	ДОУ для ГКП	304,32
1	2	1	3	73,09																																											
1	2	1	4	131,07																																											
1	3	1	5	149,19																																											
№ корпуса	секция	этаж	№ помещения	м2																																											
3	1	1	1	76,18																																											
3	2	1	2	151,33																																											
3	3	1	3	97,04																																											
3	4	1	4	156,72																																											
3	5	1	ДОУ для ГКП	304,32																																											
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в индивидуальном монолитном комплексе с подземной автостоянкой, не входящих в состав общего имущества	В жилом комплексе предусмотрено 10 встроенных помещений общественного назначения, в том числе ДОУ для ГКП.																																													
2.16.	Информация о составе общего имущества в индивидуальном монолитном комплексе с подземной автостоянкой, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.																																													

2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося индивидуального монолитного комплекса с подземной автостоянкой	IV квартал 2017 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОГОССТРОЙНАДЗОР)
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) индивидуального монолитного комплекса с подземной автостоянкой и (или) иного объекта недвижимости	4 956 649 095 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Тех.Заказчик – ООО «МортонСтолица» Генпроектировщик – ООО «Региональный Центр Урбанистики» Генподрядчик – ООО «Мортон-PCO»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке,

		предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства. НО «ПОВС застройщиков» выдало застройщику Полис страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/41005/03-2016 в отношении объекта долевого строительства – двухкомнатной квартиры №140 общей площадью 66,33 кв.м на 2-м этаже во 2-й секции в корпуса №1 (по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, ул. Красноказарменная, вл. 14А).
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) индивидуального монолитного комплекса с подземной автостоянкой и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «ТехноСтрой»



Кашкин В.В./