



Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«26» декабря 2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительства Многоквартирного жилого дома с подземной
автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по
адресу: г. Москва, ЮАО, ул. Чертановская, вл. 59**

в редакции от «26» декабря 2016г.

(редакция № 1)

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:
[http://www. http://domnachertanovskoy.ru/](http://www.domnachertanovskoy.ru/)

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Чертановская 59»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Чертановская 59»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	115432, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп.7
1.4.	Режим работы Застройщика	Рабочие дни: с 9.00 до 18.00 часов Тел. 8 (499) 683-03-03
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778804 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017249402, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г. ИНН 7725285885, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017249403, выдано налоговым органом - Инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	ООО «Чертановская 59» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многokвартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, улица Чертановская, вл. 59. Единственным участником ООО «Чертановская 59» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Чертановская 59») Уставной капитал ООО «Чертановская 59» - 212 679 824,00 руб., зарегистрирован и оплачен полностью
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 30.09.2016 (3.053) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 59.380 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 4.892 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, вл. 59
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – Разработка проектно-сметной документации: - стадия Проект - 4 кв. 2016 г. - стадия РД – 2 кв. 2017 г.

		<p>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениям в эксплуатацию – 3 кв. 2018 г.</p> <p>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 1 кв. 2019 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – 1 кв. 2017 г.</p> <p>Окончание строительства - 3 кв. 2018 г.</p>
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Чертановская, вл.59, разработан компанией ООО «Седес». Положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации на строительство и результатам инженерных изысканий № 4038-16/МГЭ/8347-1/4 от 21.11.2016 г.</p> <p>Проектная документация на строительство и результаты инженерных изысканий многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями с технико-экономическими показателями: площадь участка по ГПЗУ – 0,3784 га. Площадь застройки – 781 кв.м., общая площадь здания 11 330 кв.м., количество этажей – 14+техподполье + 1 подземный этаж автостоянки по адресу: г. Москва, ул.Чертановская, вл.59, что соответствует требованиям технических регламентов.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № 77-219000-013813-2016 от 26 декабря 2016 на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва ул. Чертановская, вл.59, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОЙНАДЗОР»).</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 3 784 кв. м с кадастровым номером 77:05:0008003:138 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Чертановская, вл. 59, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 15.07.2022 года на основании Договора аренды земельного участка от 30.06.2006г. № М-05-027054, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 25.12.2007 года за № 77-77-14/016/2007-176 в редакции дополнительных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 30.12.2008 года, зарегистрировано Управлением федеральной регистрационной службы по Москве 12.03.2009 г. за № 77-77-14/008/2009-59; - от 02.12.2013 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 25.12.2013 за № 77-77-14/060/2013-629; - от 20.04.2015 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 27.05.2015 за № 77-77/005-77/005/008/2015-332/1; - от 13.04.2016г., зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 17 мая 2016г. за № 77-77/005-77/005/002/2016-2889/1; - от 09.09.2016 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07.10.2016 г. за № 77-77/022-77/022/025/2016-2560/1.
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство всех зон предусматривает озеленение территории, мощение тротуарной плиткой, асфальтовое покрытие проездов, эко-парковки для легковых автомобилей, спец. покрытия площадок для игр и отдыха, освещение, оборудование территории пандусами, с учетом условий передвижения маломобильных групп населения, малыми архитектурными формами (скамьи, урны, спортивное и игровое оборудование и т.д.).</p> <p>Тротуары и зеленые островки отделены от проезжей части бортовым камнем, островки газонов, расположенные в пешеходных зонах отделены от пешеходного покрытия бетонным бортовым камнем</p>

		<p>В местах свободных от спортивных площадок, площадок отдыха, детских игровых площадок, над подземной автостоянкой предусматривается газон, цветники и невысокие кустарники. Все тротуары для пешеходов выполняются бетонной плиткой. Для ограничения въезда на участок, и не санкционированного проезда на участок, по периметру комплекса предусматривается забор.</p>
2.8.	Информация о местоположении Строящегося жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, площадью 0,3784 га, расположен на территории внутригородского муниципального образования Чертаново Южное. Транспортное обслуживание территории организовывается со стороны Чертановской улицы.</p>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машино-мест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Проектом предусмотрено строительство 14-этажного многоквартирного жилого дома, монолитного железобетонного, с подземной 1-уровневой автостоянкой для хранения личного автотранспорта вместимостью в 71 автомобиль, техподполья под всей жилой частью здания, размещением на первых этажах помещений общественного назначения и помещений учебного центра с группой кратковременного пребывания.</p> <p>В жилом доме размещено 106 квартир, общей площадью 6 346,6 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных – 24 шт.; двухкомнатных – 39 шт.; трехкомнатных – 43 шт.; <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 71 шт. Площадь нежилых помещений – 504,52 кв.м.</p> <p><i>Архитектурно-планировочные решения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> В подземном этаже размещается автостоянка на 71 место, помещение для хранения велосипедов, технические помещения (ИТП, пожарная и хозяйственно - питьевая насосная, приточные и вытяжные камеры, камеры подпора, ВРУ, санитарный узел) автостоянки и комплекса; На первом этаже размещается вестибюльная группа жилой части, встроенные коммерческие помещения и диспетчерская комплекса. В составе помещений входной группы предусматриваются: <ul style="list-style-type: none"> Место для хранения колясок; Помещение уборочного инвентаря; Место для почтовых ящиков. <p>Въезд в подземную автостоянку предусмотрен с однопутного пандуса (рампы). У въезда в пандус предусмотрено помещение для охраны;</p> <ul style="list-style-type: none"> Для наружной отделки использованы навесные панели; Заполнение оконных проемов – ПВХ стеклопакеты, 2х-камерные; Входные двери одно, двух створчатые - стеклопакеты в металлической раме. Остальные двери по технологическим и противопожарным требованиям; <p><i>Внутренняя отделка:</i></p> <p>Предусматривается высококачественная внутренняя отделка общественных зон и мест общего пользования, автостоянки. Квартиры - без отделки.</p> <p>Межкомнатные перегородки, перегородки санузлов выполняются на высоту одного блока.</p> <p><i>Вертикальный транспорт:</i></p> <p>Проектом предусмотрены 2 лифта</p>

		<p>Лифты предусматриваются в противопожарном исполнении, в отдельных шахтах с остановками на всех этажах включая автостоянку.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Конструкции фасадов - вентилируемые, с утеплителем из минераловатных плит. <p><i>Надземная часть проектируемого корпуса:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Все помещения 1 этажа выходят в коридор ведущие к двум выходам непосредственно наружу. • Жилая часть (2-14 этажи)
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, 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 дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного объекта, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы 121059, Москва, ул. Брянская, д. 9

2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>При осуществлении проекта строительства Жилого дома возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> • Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнения обязательств Застройщика; 2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> • Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией; • Риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ и других. • Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого дома с требованием о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве; 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства; 4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства. <p>Застройщик застраховал строительно-монтажные риски, материалы и элементы, используемые для производства работ, а также гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ.</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	798 684 209 руб. (Семьсот девяносто восемь миллионов шестьсот восемьдесят четыре тысячи двести девять рублей 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Проектная организация – ООО «Седес» ОГРН 5077746873969, ИНН 7717591247, КПП 771701001 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.6, стр.4 Технический заказчик – ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А Генеральная подрядная организация – АО «Промстройтехно-Инвест» ОГРН 1037739271140, ИНН 7709211195, КПП 774501001 125286 г. Москва, Ленинградский проспект 31А стр. 1</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

		<p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым по объекту строительства страхуется в соответствии с требованиями ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик застраховал гражданскую ответственность в страховых организациях отвечающими требованиям Федерального закона:</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»). ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная. д. 1. Стр. 15, Генеральный договор № ГД 35-122252/2016 от 26.12.2016;</p>
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<p>Привлечения заемного финансирования по договорам:</p> <p>- № ЛИ-ЧЕРТ/2015/У от 19.11.2016 года о предоставлении процентного займа на сумму – 70 000 000,0 (Семьдесят миллионов рублей) рублей на срок до 31.12.2016г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</p> <p>- № ЛИ-ЧЕРТ/2015/С от 19.11.2016 года о предоставлении процентного займа на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов рублей) рублей на срок до 31.12.2016г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</p>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: 115432, г. Москва, пр-т Андропова, дом 18, корпус 7.

Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью

7 (*См.*) листое

Е.Г. Рубцов

