

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс «На Ивановской»
127434, город Москва, улица Ивановская, владение 19**

УТВЕРЖДАЮ:



Генеральный директор
ООО «ЖК «На Ивановской»
Семенова А.Н.

М.П.

«30» декабря 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства «Жилой комплекс с подземной автостоянкой»
по адресу: город Москва, улица Ивановская, владение 19**

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой Комплекс «На Ивановской»
1.2.	Место нахождения	127434, город Москва, улица Ивановская, владение 19
1.3.	Телефон/факс	8(495)663-80-77
1.4.	Режим работы	Понедельник-четверг с 9:00 до 18:00 часов, пятница с 9:00 до 16:45 часов, суббота, воскресенье -выходные дни
1.5.	Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 07.12.2001г., регистрационный номер : 727.500, Свидетельство о государственной регистрации серия ЛП № 093670 от «07» декабря 2001 года, выданное Московской регистрационной палатой Основной государственный регистрационный номер: 1027739183878 Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002года серия 77 № 007929709, выданное 12.09.2002г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве ИНН/КПП 7713308190 / 771301001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 009954503, выданное 12.09.2002г. Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве.
1.6.	Сведения об участниках Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Фирменное наименование юридического лица : Общество с ограниченной ответственностью «ЭКОПАРК Тимирязево» ОГРН 1157746930131; размер доли в уставном капитале общества - 100%; 100% голосов в органе управления обществом
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участия в строительстве.

1.8.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; -о номере лицензии; - о сроке ее действия; -об органе, выдавшем лицензию	ООО «Жилой Комплекс «На Ивановской» не ведет деятельность, подлежащую лицензированию
1.9.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат на 01.10.2015г. (по итогам III кв. 2015г.) составляет: 0 рублей Кредиторская задолженность на 01.10.2015г. (по итогам III кв. 2015г.) составляет: 44 797 285 рублей Дебиторская задолженность на 01.10.2015г. (по итогам III кв. 2015г.) составляет: 11 525 518 рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель строительства	Строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: 127434, город Москва, улица Ивановская, владение 19.
2.2.	Этапы и срок реализации строительства	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется одноэтапно. Начало строительства: I квартал 2016г. Окончание строительства: IV квартал 2018г.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение экспертизы ООО «ЭАЦСЭ» №77-1-4-0124-15 от 11.12.2015г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №77-206000-012080-2015 от 29.12.2015г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.5.	О правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства	Земельный участок общей площадью 6 077 (шесть тысяч семьдесят семь) квадратных метров, кадастровый №77:09:0003022:51, с адресом местоположения: г. Москва, улица Ивановская, владение 19, разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов(2002 01); объекты размещения помещений и технических устройств подземных гаражей, стоянок (3004 10); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01), категория земель - земли населенных пунктов, предоставлен Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № М-09-022331, зарегистрированного Московским комитетом по регистрации прав 14 ноября 2002 г. за регистрационным номером 77-01/05-649/2002-716, Соглашения об уступке прав и переводе долга от 02.08.2010г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 30.09.2010г., номер регистрации 77-77-14/013/2010-443, Дополнительного соглашения №1 от 07.06.2011г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 17.08.2011г., номер регистрации 77-77-14/011/2011-28, Дополнительного соглашения от 06 ноября 2015 года к Договору аренды земельного участка, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11 декабря 2015 года, номер регистрации 77-77/022-77/009/087/2015-355/1 Собственник земельного участка: г. Москва в лице Департамента городского имущества г. Москвы.
2.6.	Местоположение строящегося (создаваемого)	г. Москва, улица Ивановская, владение 19

	многоквартирного дома	
2.7.	Описание строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой комплекс с подземной автостоянкой: жилое здание - общая площадь 24769,9 кв.м.; - кол-во этажей 22+подвал.
2.8.	Количество, описание в соответствии с проектной документацией технических характеристик самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Проектом строительства предусмотрено строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой. Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных 158 шт. Двухкомнатных 53 шт. Трехкомнатных 71 шт. Четырехкомнатных 22 шт. Высота этажей жилого дома (от пола до пола) – 3,20м В подвале расположены помещения ИТП, насосная, электрощитовая.
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	- ДОУ (дошкольное образовательное учреждение) - пост охраны - машиноместа
2.10.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Не позднее IV квартала 2018г.
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта, риски сводятся к увеличению размера инфляции.
2.13.	Планируемая стоимость	928 600 000 руб.

	строительства	
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог права аренды Застройщика на указанный в п. 2.5. настоящей проектной декларации земельный участок и строящегося на этом земельном участке жилого дома в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 29.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.15.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный проектировщик: ООО «Центр Деловой Недвижимости АС», (Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-114-028.6-7725600583-29112012 от 29.11.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Союз архитекторов и проектировщиков «ВОЛГА-КАМА»»).
2.16.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Такие сделки Застройщиком не совершались.