

Проектная декларация

г. Москва

«02» октября 2015 года

(С изменением на 01.12.2016 года)

Объект: многофункциональный жилой комплекс на земельном участке по адресу: г. Москва, ш. Хорошевское, вл.38. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект – арх-проект «Лица».

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и организационно-правовая форма Застройщика	Акционерное общество «Новко»
1.2. Местонахождение Застройщика	125009, г. Москва, Гнездниковский М. пер., д.12, помещение I, офис 8
Почтовый адрес:	123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 12.09.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009303959, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1077760036056, ИНН/КПП 7709757210/ 771001001
1.4. Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Сведения об акционерах	Акционерами Акционерного общества «Новко» являются Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ГРУП ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 №015572573 от 30 апреля 2014 года) – 50% уставного капитала и Компания с ограниченной ответственностью БАНФЕР ЭСТЕЙТС ЛИМИТЕД (регистрационный номер HE 216927, созданная и надлежащим образом зарегистрированная 20 декабря 2007 года в соответствии с законодательством Республики Кипр) – 50 % уставного капитала
1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала.
1.7. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия и свидетельство о допуске к работам не требуются.
1.8. Сведения о финансовом	По состоянию на 30.06.2015 г. имеется убыток в размере

<p>результате текущего года, размер</p>	<p>2 681 755 (Два миллиона шестьсот восемьдесят одна тысяча семьсот пятьдесят пять) рублей. По состоянию на 30.09.2015 г. имеется убыток в размере 13 848 207 (Тринадцать миллионов восемьсот сорок восемь тысяч двести семь) рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. имеется убыток в размере 1 612 000 (Один миллион шестьсот двенадцать тысяч) рублей. По состоянию на 31.03.2016 г. имеется убыток в размере 720 000 (Семьсот двадцать тысяч) рублей. По состоянию на 30.06.2016 г. имеется убыток в размере 3 635 000 (Три миллиона шестьсот тридцать пять тысяч) рублей. По состоянию на 30.09.2016 г. имеется убыток в размере 3 965 000 (Три миллиона девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей.</p>
<p>1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>По состоянию на 30.06.2015 г. кредиторская задолженность составляет 2 268 987 977 (Два миллиарда двести шестьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят семь) рублей. По состоянию на 30.06.2015 г. дебиторская задолженность составляет 2 431 567 068 (Два миллиарда четыреста тридцать один миллион пятьсот шестьдесят семь тысяч шестьдесят восемь) рублей. По состоянию на 30.09.2015 г. кредиторская задолженность составляет 964 592 185 (Девятьсот шестьдесят четыре миллиона пятьсот девяносто две тысячи сто восемьдесят пять) рублей. По состоянию на 30.09.2015 г. дебиторская задолженность составляет 2 023 263 585 (Два миллиарда двадцать три миллиона двести шестьдесят три тысячи пятьсот восемьдесят пять) рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. кредиторская задолженность составляет 1 175 516 000 (Один миллиард сто семьдесят пять миллионов пятьсот шестнадцать тысяч) рублей. По состоянию на 31.12.2015 г. дебиторская задолженность составляет 119 364 000 (Сто девятнадцать миллионов триста шестьдесят четыре тысячи) рублей. По состоянию на 31.03.2016 г. кредиторская задолженность составляет 1 094 940 000 (Один миллиард девятьсот сорок тысяч) рублей. По состоянию на 31.03.2016 г. дебиторская задолженность составляет 490 832 000 (Четыреста девяносто миллионов восемьсот тридцать две тысячи) рублей. По состоянию на 30.06.2016 г. кредиторская задолженность составляет 1 111 578 000 (Один миллиард сто одиннадцать миллионов пятьсот семьдесят восемь тысяч) рублей. По состоянию на 30.06.2016 г. дебиторская задолженность составляет 1 264 505 000 (Один миллиард двести шестьдесят четыре миллиона пятьсот пять тысяч) рублей. По состоянию на 30.09.2016 г. кредиторская задолженность составляет 1 105 815 000 (Один миллиард сто пять миллионов восемьсот пятнадцать тысяч) рублей.</p>

	По состоянию на 30.09.2016 г. дебиторская задолженность составляет 1 800 202 000 (Один миллиард восемьсот миллионов двести две тысячи) рублей.
--	--

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 3-4-13-24+3 этажного, многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., вл.38, Внутригородское муниципальное образование Хорошевское, Северный административный округ.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	1 этап - Секция А с инженерным обеспечением – III квартал 2017 года. 2 этап - Секции В-Е, стилобат, подземный паркинг – 18 января 2018 года.
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), № 547-11/МГЭ/497-1/4 от 15 ноября 2011 года, регистрационный номер ИСОГД № 45348000-08-90416 от 17.11.2011г.</p> <p>Положительное заключение «МОСКОВСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») № 1309-МЭ/15 от 15 июня 2015 г., регистрационный номер ИСОГД №45348000-08-156819 от 29.06.2015г.</p> <p>Положительное заключение «МОСКОВСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») №77-2-1-2-0101-16 от 26 июля 2016 г.</p> <p>Положительное заключение «МОСКОВСКОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ» (ООО «Мосэксперт») №77-2-1-2-0180-16 от 17 ноября 2016 г.</p>
2.4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство многофункционального жилого комплекса выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор): № RU77213000-007273 от 18 сентября 2012 года. Срок действия разрешения до 18 января 2018 года.
2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом но-	Земельный участок, общей площадью 17000 кв.м., кадастровый номер 77:09:0005007:58, принадлежит Застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка № М-09-511717 от 09.08.2004 г., зарегистрированный Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы 14 декабря 2004 года, номер регистрации

<p>мере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта</p>	<p>77-01/05-13/2004-104 в редакции Дополнительного соглашения от 06.09.2010 года (учетный номер Дополнительного соглашения № М-09-511717, 16 ноября 2010 года произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/017/2010-015), в редакции Дополнительного соглашения от 24 января 2013 года (учетный номер Дополнительного соглашения № М-09-511717-2, 15 мая 2015 года произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77/022-22/006/2014-712/1), в редакции Дополнительного соглашения от 15 сентября 2015 года (учетный номер Дополнительного соглашения № М-09-511717, 30 сентября 2015 года произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77/022-77/009/062/2015-784/1). Собственник земельного участка город Москва.</p>
<p>2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией</p>	<p>Участок площадью 17 000 (Семнадцать тысяч) квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов; Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); торговые центры (4.2) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); 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)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)) расположен в северном административном округе г. Москвы. С северо-запада к участку примыкает объект природно-рекреационного назначения – парк Ходынского поля, к северу – взлетно-посадочная полоса, за ней территория под строительство храма-часовни Архангела Гавриила памяти погибших авиаторов, с юго-востока – территория ОКБ им. П. О. Сухого, с северо-востока к участку прилегает территория Ледового дворца, с юго-запада – участок, свободный от застройки.</p>
<p>2.7. Сведения об элементах благоустройства</p>	<p>Решения генерального плана: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории с размещением подъездов и</p>

	подходов с твердым покрытием.
--	-------------------------------

3. Описание строящегося объекта

<p>3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство по индивидуальному проекту 7-ми жилых секций на общем стилобате, секция А - отдельно стоящая на стилобате и секции В, С, С*, D, D*, Е – единый объем на стилобате, Верхняя отметка: *93 м. В 3-х уровневой стилобатной наземной части комплекса размещаются надземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения. В первых нежилых этажах жилых корпусов размещаются вестибюльные группы жилых секций, технические, общественные и нежилые помещения. В подземной части комплекса размещаются подземная автостоянка и технические помещения. Общая площадь комплекса – 189885 кв. м;</p>
<p>3.2. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>24-этажный многофункциональный жилой комплекс состоит из двух жилых корпусов, объединённых общим трёхэтажным стилобатом с 3-уровневой подземной автостоянкой (общественная часть). Общая площадь здания – 189 885 кв.м, в том числе надземной части – 149 820 кв.м, подземной части - 40 065 кв.м, площадь жилой части – 109 420 кв.м, площадь нежилой части – 40 400 кв.м, - количество квартир – 891 шт. (общая площадь квартир 75 252 кв.м.) В том числе: - однокомнатных 809 - 2-комнатных 33 - 2-комнатных двухуровневых 3 - 3-комнатных 16 - 3-комнатных двухуровневых 18 - 4-комнатных 10 - 5-комнатных 2 - торгово-развлекательный комплекс с супермаркетом и рестораном (состоящий из нежилых помещений коммерческого назначения – площадью 11 830 кв.м); - фитнес-центр (входит в состав нежилых помещений коммерческого назначения, площадь 4 015 кв.м.); - автостоянка подземная на 861 м/м, площадью 31 000 кв.м.; - автостоянка наземная для ТРЦ на 168 м/м, площадью 5 780 кв.м.. - общее количество машиномест – 1029 м/м (площадью 12 648 кв.м.) - количество нежилых помещений коммерческого назначения – 97 шт. (общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения – 19 815,3 кв.м.)</p>
<p>3.3. Технические характеристики строящегося объекта</p>	<p><u>Конструктивная схема зданий комплекса</u> – монолитный железобетонный каркас (колонны и пилоны) в сочетании с ядрами жесткости в виде стен лестнично-лифтовых блоков и отдельных стен.</p>

	<p><u>Наружные стены</u> – самонесущие в пределах этажа, кроме железобетонных простенков, выполняются из ячеистобетонных блоков D600 толщиной 200 мм. Наружные стены утепляются минераловатными плитами типа «Rockwool Венти Баттс» толщиной 150 мм. Внешняя отделка фасадов выполняется из фиброцементных плит типа «Minerit» и панели «Краспан» на подсистеме «Диат» с воздушным вентилируемым зазором.</p> <p><u>Окна типовых этажей жилых корпусов</u> – оконные блоки из профилей алюминиевых сплавов с двухкамерными стеклопакетами монолитные железобетонные колонны и пилоны выполняются из бетона классов В40, В35, В30, В25</p> <p>монолитные железобетонные стены выполняются из бетона классов В35, В30, В25.</p> <p>монолитные плиты перекрытий и покрытий выполняются из бетона классов В40, В35, В30.</p> <p>Уровень ответственности здания – II (нормальный). Расчет на сейсмические воздействия не требуется.</p> <p>Класс энергетической эффективности здания – ВЫСОКИЙ В</p>
<p>3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ЦТП, насосные, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.</p>
<p>3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>1 этап - Секция А с инженерным обеспечением – III квартал 2017 года.</p> <p>2 этап - Секции В-Е, стилобат, подземный паркинг – 18 января 2018 года.</p> <p>(Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор))</p>
<p>3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика</p>
<p>3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в</p>	<p>Мосгосстройнадзор, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик</p>

приемке объекта	
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	252 724 965 долларов США, рублевый эквивалент 16 302 358 645 рублей
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Проектировщики: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв», ООО «Капитал Групп» Геподрядчик: ООО «АНТТЕК»
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в соответствии с условиями ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Застройщиком во исполнение требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" избран способ обеспечения исполнения обязательств по Договору в виде страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику по Договору в соответствии со ст.12.1, 15.2 вышеуказанного закона.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика произведено НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ «ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ», ОГРН 1137799018367, зарегистрированной 04 октября 2013 года Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве, ИНН 7722401371/ КПП 775001001, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2 по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/29065/12-2015 от «29» декабря 2015 г. и по Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС-77/33755/02-2016 от «03» февраля 2016 г.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика произведено ООО «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660/ КПП 997950001, местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по</p>

	передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20555/2015 от «20» января 2016 г.
3.11. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	Иные договоры не заключаются

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе Акционерного общества «Новко» по адресу: г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1, тел. +7 (495) 363-62-00.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: Cg-litsa.ru

Генеральный директор
АО «Новко»



Мелешина Валентина Васильевна

6

10/10

Handwritten signature
Circular stamp containing illegible text