

## Проектная декларация

**Жилой комплекс с физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. Искры, вл.3 в редакции от 31.10.2013г.**

<b>Реквизиты</b>	
Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика)	Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРКОМ» 127051, г. Москва, Малый Сухаревский пер., д. 9, стр. 1, оф. 36 пом. (№11-14)
ИНН организации-застройщика.	7702544276
Коды ОКПО организации-застройщика.	75341061
Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся с учетом всех действующих изменений).	ОГРН 1047796884948, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19.11.2004 г., выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве (бланк серия 77 № 006861552)
Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика.	127051, г. Москва, Малый Сухаревский пер., д. 9, стр. 1, оф. 36 пом. (№11-14) 125009, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 9, корп.1, офис 19
ФИО руководителя и главного бухгалтера.	Генеральный директор Мышко Игорь Валентинович Главный бухгалтер Лобашова Елена Васильевна
Учредители (участники) застройщика	Поднебесная Валентина Корнеевна – 100%
Телефон, факс.	229-2772, 680-2223
Режим работы организации-застройщика с гражданами. Контактные телефоны.	Понедельник – пятница 10.00 ч. – 19.00 ч. , обед 13.00 ч. – 14.00 ч.
<b>Опыт предыдущей деятельности и текущая деятельность</b>	
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	Не принимал
Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем лицензию (информация заполняется, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости).	Лицензия на осуществление строительной деятельности не предусмотрена, для выполнения строительных работ и для выполнения функций заказчика, технического заказчика строительства и генерального подрядчика привлекаются организации, являющиеся членами СРО и имеющие соответствующие допуски
<b>Финансовые документы Застройщика</b>	
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2013 убытки в размере 33 305 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности 4 170 634 тыс. руб.
<b>Сведения о проекте строительства</b>	

<p>Цель проекта, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.</p>	<p>Строительство жилого дома с физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой по адресу: ул. Искры, вл.3 осуществляется в целях реализации программы по обеспечению сотрудников Федеральной службы охраны Российской Федерации жильем. Начало строительства объекта – 06 августа 2008 года. Срок ввода объекта в эксплуатацию – до 31 декабря 2013 года. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации выдано Мосгосэкспертиза (регистрационный номер 77-ГК/3.1.34.012670 от 14.07.2008)</p>
<p>Разрешение на строительство (дата выдачи).</p>	<p>№ RU77106000-002617 от 05.08.2008 г. (регистрационный номер 77-ГК/3.7.1.004417 от 06.08.2008 г.)</p>
<p>Права застройщика на земельный участок. Если земельный участок принадлежит застройщику на правах аренды, представляется информация о собственнике земельного участка. Площадь и границы земельного участка (заполняется на основании данных государственного кадастрового учета), элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией.</p>	<p>Строительство ведется на земельном участке площадью 9300 кв.м. Участок, отведенный под строительство, расположен в жилом микрорайоне 18 района Бабушкинский СВАО на внутриквартальной территории и ограничен: с севера – проезжая часть ул. Искры, с востока, юга, запада – территория существующей жилой застройки. Кадастровый номер земельного участка - 77:02:0015003:1000. Участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка, заключенного с Департаментом земельных ресурсов города Москвы от 17.09.2008 №М-02-513488 и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 31.05.2010 №77-77-14/005/2010-771. Права аренды на земельный участок находятся в залоге у «Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») на основании договора ипотеки № 2062/1 от 20.08.2010г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 21.10.2010г. №77-77-14/017/2010-186 <i>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной декларацией</i> 1. Проезды и автостоянки 2. Тротуары 3. Детские песочницы, карусели, качели, шведские стенки 4. Спортивные площадки 5. Малые архитектурные формы 6. Игровой комплекс 7. Устройство покрытий из брусчатки</p>
<p>Местонахождение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании</p>	<p>Участок отведенный под строительство многоэтажного жилого дома с физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой находится по адресу: г.Москва, СВАО, управа Бабушкинского р-на, ул. Искры, вл. 3.</p>

<p>которой выдавалось разрешение на строительство.</p>	<p>Участок располагается в микрорайоне со сложившейся пятиэтажной жилой застройкой конца 50-х, начала 60-х годов XX века и граничит с ул. Искры. Жилой комплекс запроектирован состоящим из двух секций в 18 надземных этажа (первый этаж – нежилой, над 18-й этажом расположен технический этаж). Основной материал дома – монолитный железобетон.</p>
<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Жилой комплекс состоит из двух 18-этажных односекционных корпусов («А» и «Б»), объединенных двухэтажной подземной автостоянкой. В жилом доме запроектированы 208 квартир площадью от 50,5 кв.м. до 132,69 кв.м., два уровня (-1 и -2 этажи здания) подземной автостоянки манежного типа на 366 машиномест, 120 из которых размещаются в оборудованных полуавтоматической парковочной системе зависимого типа, автомойка на 3 поста, а также нежилые помещения на 1 этаже обеих секций жилого комплекса общей площадью 1066,05 кв.м. (общая площадь ФОКа – 593,15 кв.м., общая площадь офисов – 472,90 кв.м.) Общая площадь квартир – 16501,44 кв.м.  Количество квартир - 208, в т.ч.:  1-к. кв. - 50, площадью от 50,5 кв.м. до 56,45 кв.м.  2-к. кв. - 86, площадью от 69,95 кв.м. до 89,96 кв.м.  3-к. кв. - 72, площадью от 98,98 кв.м. до 132,69 кв.м.  Корпус А составляет 8465,94 кв.м., 106 квартир,  1-к. кв. - 26, площадью от 50,5 кв.м. до 56,45 кв.м.  2-к. кв. - 42, площадью от 69,95 кв.м. до 89,95 кв.м.  3-к. кв. – 38, площадью от 99,40 кв.м. до 129,77 кв.м.  Корпус Б составляет 8035,50 кв.м., 102 квартиры,  1-к. кв. - 24, площадью от 50,85 кв.м. до 54,92 кв.м.  2-к. кв. - 44, площадью от 69,95 кв.м. до 73,97 кв.м.  3-к. кв. – 34, площадью от 98,98 кв.м. до 132,69 кв.м.  Количество нежилых помещений (офисного назначения и ФОК) - 64  Площадь каждого нежилого помещения – от 1,39 кв.м. до 81,97 кв.м.  Корпус А – общая площадь нежилых помещений 630,45 кв.м. (от 2,47 кв.м. до 79,35 кв.м.)  Корпус Б – общая площадь нежилых помещений 435,60 кв.м. (от 1,39 кв.м. до 81,97 кв.м.)  Общая площадь машиномест – 3921,36 кв.м.  Количество машиномест - 366  Площадь каждого машиноместа – от 13,2 кв.м. до 16,8 кв.м.  Конструктивная система запроектированного дома – каркасно-стеновая; лестнично-лифтовой блок является ядром жесткости здания. Ограждающие конструкции – несущие монолитные железобетонные стены с навесными вентилируемыми фасадами. На жилых этажах (со 2-го по 18-й) расположено по 6 или 8 квартир сгруппированных по две стороны лестнично-лифтового холла. Межквартирные не несущие стены – пенобетон 220 мм. Жилые помещения – без отделки. Устройство перегородок осуществляется по усеченной схеме – в местах,</p>

	<p>предусмотренных проектом, выполняются контуры перегородок высотой в 2-4 кирпича без штукатурки. Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются по проекту. Оконные блоки: металлопластик с двухкамерными стеклопакетами. Дверные блоки: двери квартир – металлические, входные двери в жилой дом - стеклянные.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся (создаваемым) объектом является многоквартирный жилой дом.</p>	<p>На 1 этаже жилого дома предусмотрено размещение физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью 593,15 кв.м., а также административные помещения общей площадью 472,9 кв.м.</p>
<p>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.</p>	<p>В состав общего имущества входят помещения многоквартирного дома, 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), а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объектов недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года. Перечень органов, принимающих участие в приемке объекта: Представители:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральной службы охраны РФ (ФСО России)</li> <li>2. Комитета государственного строительного надзора города Москвы</li> <li>3. Префектуры СВАО г. Москвы</li> <li>4. Управы «Бабушкинская»</li> <li>5. Департамента социальной защиты населения г. Москвы</li> <li>6. Генерального проектировщика ООО «А-Б студия»</li> <li>7. Инвестора-Застройщика ООО «Интерком»</li> <li>8. Технического заказчика ООО «Техностар»</li> <li>9. Генерального подрядчика ООО «Стройпроект-Система»</li> <li>10. Эксплуатирующей организации</li> <li>11. Другие организации, согласно законодательства РФ на момент сдачи</li> </ol>
<p>Результаты правовой экспертизы проектной документации фиксируются,</p>	<p>Положительное заключение Государственной экспертизы № 77-ГК/3.1.34.012670 от 14.07.2008г.</p>

если проведение таковой установлено федеральным законодательством.	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- наступление обстоятельств непреодолимой силы, делающих невозможным осуществить проект строительства объекта;</li> <li>- возможное недополучение застройщиком доходов, зависящих от привлечения денежных средств участников долевого строительства;</li> <li>- причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.</li> </ul> <p>Меры по добровольному страхованию: страховой компанией ОАО «ВСК» осуществлено страхование строительно-монтажных работ (материальный ущерб, гражданская ответственность перед третьими лицами, послепусковые гарантийные обязательства).</p>
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	<b>1 494 471 521 рублей</b>
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «ТЕХНОСТАР», Генеральный подрядчик – ООО «Стройпроект-Система»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
Иные договора 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.	Договор с «Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России») № 2062 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20.08.2010г. на сумму 822 596 639 рублей (с залогом имущественных прав на 111 квартир общей площадью 8 626,78 кв.м., нежилых помещений общей площадью 637,86 кв.м. и 290 машиномест). 671 874 822 рублей планируется привлечь как средства участников долевого строительства.

Генеральный директор  
ООО «Интерком»

И.В.Мышко