

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе, вл. 13

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью "Финансово-строительная корпорация «Лидер» Юридический адрес: 101990, город Москва, улица Мясницкая, д. 13, стр. 1 Фактический адрес: 101990, город Москва, улица Мясницкая, д. 13, стр. 1
1.2. Режим работы Застройщика	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье – выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1057748137578 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.09.2005г., бланк серия 77 № 013131343 ИНН/ КПП 7704569861/774501001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30.06.2014г., бланк серия 77 № 013545077
1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Воронин Владимир Александрович - обладающий 70% голосов в органе управления юридического лица. Воронина Ирина Александровна - обладающая 30% голосов в органе управления юридического лица.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве жилых домов.
1.6. Лицензирование	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016 года: Прибыль (стр.2400): 464 513 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 1 357 040 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 3 936 538 тыс. рублей.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе, вл. 13
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства 4 квартал 2013г. Окончание строительства не позднее 31 марта 2017 г.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0018-13 от 19 августа 2013 г., № 77-1-2-0009-14 от 6 февраля 2014 г., № 77-1-2-0171-14 от 1 декабря 2014 г., выданное ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике». Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0083-13 от 19 августа 2013 г., выданное ООО «Строительная экспертиза» № RU 77206000-010754 от «20» марта 2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия - до 11 мая 2017 г.
2.4. Разрешение на строительство	Ранее выданные разрешения на строительство № RU77206000-008564 от «11» октября 2013 г., срок действия – до «11» апреля 2014 г., № RU77206000-009787 от «11 августа» 2014 г. - срок действия – до «11» ноября 2014 г. Выданы Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер	Земельный участок общей площадью 11 910 кв. м. расположенный по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., вл. 13. Кадастровый номер 77:09:0003022:86 Земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация

площадь земельного участка, элементы благоустройства.

«Лидер» на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка с расположенными на нем зданиями между Закрытым акционерным обществом «Автокомбинат №3» и Обществом с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер» от 15.03.2013, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (серия 77-АС № 1423466), выданным 05.07.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2013 г. сделана запись регистрации № 77-77-09/036/2013-452

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами.

Схема транспортного обслуживания территории жилого дома решена в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи. К жилому дому обеспечивается подъезд пожарной техники со всех сторон. Ширина проездов составляет не менее 6,0 м. Ширина тротуаров принята 1,5 м. Ширина тротуаров на пути следования маломобильных групп населения не менее 1,8 м.

В проекте обеспечено разделение входов и въездов в помещения жилого и нежилого фонда.

Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Проектом благоустройства предусмотрено озеленение территории, прокладываются асфальтовые проезды и тротуары, свободная от застройки территория озеленяется и обустриваются площадки различного назначения с малыми архитектурными формами. Для озеленения территории предусматривается устройство газонов с посевом трав и цветов, посадкой деревьев и кустарников.

Строительство многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе., вл. 13.

Участок находится в пешеходной доступности от станции метро «Тимирязевская» и пассажирской железнодорожной станции «Тимирязевская».

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок расположен в существующем жилом массиве, ограничен:  
- с севера – проектируемым проездом № 553, далее 5-этажной типовой крупнопанельной застройкой;  
- с запада – к участку примыкает природоохранная зона парка «Дубки», частично застроенная металлическими гаражами;  
- с востока – территория автозаправочной станции;  
- с юга – улицей Костякова.

Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям. Основные транспортные связи территории осуществляются по проезду № 553. Запроектировано 4 въезда на территорию комплекса. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Общая площадь (кв.м.): 66487,0.  
Площадь общая квартир(кв.м): 36657,0.  
Объем (куб.м.): 291305,8.

Жилой комплекс состоит из 2-х блоков:

Блок А включает в себя секции 1 и 2. Секция 1 – 28 этажей + тех.этаж; имеет типовые этажи 27-28.  
Секция 2 – 12 этажей + тех.этаж, имеет типовые этажи 3-5.  
Блок Б включает в себя секции 3,4 и 5. Секция 3 – 22 этажа + тех.этаж.  
Секция 4 – 28 этаже + тех.этаж. Секция 5 – 12 этажей + тех.этаж, имеет типовые этажи 3-5, 6-8.

2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Несущие конструкции здания – из монолитного железобетона.

Перекрытия— монолитная железобетонная плита.

Лифтовые шахты, лестничные марши – монолитный железобетон.

Межквартирные стены – из пазогребневых блоков с заполнением зазора минераловатными плитами.

Ограждающие конструкции здания (наружные стены надземной части) выполнены в двух вариантах исполнения: первый и второй этажи

облицованы полированным натуральным камнем с установленными в проёмы отдельно стоящими светопрозрачными конструкциями (окнами), а на вышележащих этажах применены навесная модульная фасадная система из алюминиевых светопрозрачных конструкций (модульное элементное остекление).

Все лоджии и балконы в квартирах – остекленные. Окна, балконные двери, двери выходов на незадымляемые лоджии – алюминиевые блоки с двухкамерными стеклопакетами.

В каждой секции здания предусмотрены группы из пассажирских лифтов. Предусмотрена связь с подземными уровнями паркинга.

Высота типовых этажей – 3,3 м (от верхней поверхности конструкции пола нижнего перекрытия до верхней поверхности конструкции пола вышележащего перекрытия).

Высота нежилых помещений 3,5- 4,5м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все жилые помещения обеспечены естественной приточной вентиляцией через клапаны, встроенные в верхнюю раму окна и централизованной вытяжной вентиляцией с механическим побуждением.

Количество квартир- 406 шт.,

В том числе:

Блок А  
1-ая секция-135 шт.  
2-ая секция-42 шт.

Блок Б  
3/4-секция-178 шт.  
5-секция-51 шт.  
А также 22 нежилых помещений.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня (рассчитана под установку электроплиты), прихожая, ванная, туалет, лоджия или балкон с простенком (остекленные). Санузлы совмещенные или отдельные.

5-секционный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и двухуровневым подземным паркингом на 387 машиномест. Машиноместа площадью от 9,9 кв.м. до 26 кв.м. На -2 уровне паркинга м/м представляют мех. парковку на 2 зависимых машиноместа каждое.

Количество надземных этажей – 12-28+верхн. Технический +2 подземных этажа. Предусмотрены верхние технические этажи для каждой секции. Кровли 1, 3 и 4-й секций – эксплуатируемые.

В подземной части жилого комплекса запроектирована двухуровневая подземная автостоянка для хранения 387 автомобилей, а также автомойка и помещения эксплуатации.

Помещения автомойки для -1 и -2 уровня подземного паркинга.

Нежилые помещения включают:

Подземные уровни:

Помещения управляющей компании, помещения эксплуатации – 59,1 кв.м.

Помещения автомойки – 1 уровень:

1. Автомойка– 126,70 кв.м;
2. Зона ожидания мойки-32,60 кв.м.

Помещение автомойки – 2 уровень:

3. Очистные сооружения мойки автомобилей – 68,40 кв.м.
4. Служебные помещения мойки – 30,30 кв.м

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Блок А. Секция 1.

1. Нежилое помещение без конкретной технологии №1.1. – 111,5 кв.м.;
2. Нежилое помещение без конкретной технологии №1.2 – 54,5 кв.м.
3. Помещения управляющей компании – 110,2 кв.м;

Блок А. Секция 2.

1. Нежилое помещение без конкретной технологии №2.1 – 151,1 кв.м;
2. Нежилое помещение без конкретной технологии №2.2 – 60,1 кв.м;

3. Нежилое помещение без конкретной технологии №2.3 – 115,5 кв.м;
4. Нежилое помещение без конкретной технологии №2.4 – 57,0 кв.м;
5. Нежилое помещение без конкретной технологии №2.5 – 53,0 кв.м;

Блок Б. Секция 3.

1. Нежилое помещение без конкретной технологии №3.1 – 53,6 кв.м.

Блок Б. Секция 4.

1. Нежилое помещение без конкретной технологии №4.1 – 90,7 кв.м;
2. Нежилое помещение без конкретной технологии №4.2 – 33,9 кв.м;
3. Нежилое помещение без конкретной технологии №4.3 – 59,1 кв.м.

Блок Б. Секция 5.

1. Нежилое помещение без конкретной технологии №5.1 – 69,3 кв.м;
2. Нежилое помещение без конкретной технологии №5.2 – 54,9 кв.м;
3. Нежилое помещение без конкретной технологии №5.3 – 63,3 кв.м;
4. Нежилое помещение без конкретной технологии №5.4 – 57,1 кв.м;
5. Нежилое помещение без конкретной технологии №5.5 – 53,3 кв.м.

Всего 22 помещений.

<p>2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы и ИТП), 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 дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома в органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома — не позднее 31 марта 2017 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
<p>2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
<p>2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>7 340 222 000.00 руб.</p>
<p>2.12.1. Структура финансирования строительства многоквартирного дома</p>	<p>застройщик осуществляет строительство Объекта за счет кредитных средств ПАО «Сбербанк»</p>
<p>2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью "Стройарсенал" Технический Заказчик: акционерное общество «Аркадостройсервис»</p>
<p>2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о соучастнике или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)</p>	<p>В соответствии со ст.12.1. Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»:  1. Залог, в пользу участников долевого строительства, земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.  2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Генеральный договор № ГОЗ-23-0920/15 от 01 октября 2015г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.  Страховщик - ООО «СК «РЕСПЕКТ» (прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС») (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).  Многофункциональный жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по строительному адресу: Москва, САО, район Тимирязевский, Дмитровское шоссе, владение 13.</p>

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства

Договор об открытии не возобновляемой кредитной линии № 4569 от 07 октября 2016\_\_ г., между ООО «ФСК «Лидер» и ПАО «Сбербанк»

Опубликована «20» марта 2015 года на сайте [www.fsk-lider.ru](http://www.fsk-lider.ru)

Внесены изменения от 31 марта 2015 года  
Внесены изменения от 30 апреля 2015 года.  
Внесены изменения от 10 июля 2015 года.  
Внесены изменения от 20 июля 2015 года.  
Внесены изменения от 30 июля 2015 года.  
Внесены изменения от 31 июля 2015 года.  
Внесены изменения от 01 октября 2015 года.  
Внесены изменения от 31 октября 2015 года.  
Внесены изменения от 16 декабря 2015 года.  
Внесены изменения от 31 марта 2016 года.  
Внесены изменения от 30 апреля 2016 года.  
Внесены изменения от 31 июля 2016 года.  
Внесены изменения от 12 октября 2016 года.  
Внесены изменения от 13 октября 2016 года.  
Внесены изменения от 31 октября 2016 года.  
Внесены изменения от 08 декабря 2016 года.

Президент  
ООО «ФСК «Лидер»



/В. А. Воронин/

Президент

ООО «ФСК «Лидер»»



/Воронин В.А./