

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации

Рубцов Е.Г.

«30» ноября 2016г.



## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительства Многоквартирного жилого дома с подземной  
автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по  
адресу: г. Москва, Абрамцевская улица, вл. 10**

**в редакции от «30» ноября 2016г.**

**(редакция № 1)**

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:  
<http://www.l-invest.ru/ru/>

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Абрамцевская 10»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Абрамцевская 10»
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 12 августа 2015 года ОГРН 1157746740942 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017245610, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 12 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 12 августа 2015 г. ИНН 7725284472, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017245611, 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 «Абрамцевская 10» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями» по адресу: г. Москва, улица Абрамцевская вл. 10.  Единственным участником ООО «Абрамцевская 10» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Абрамцевская 10») Уставной капитал ООО «Абрамцевская 10» - 210 390 850,00 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 (9 159) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 36 584 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 9 602 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. Абрамцевская ул., вл. 10
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - IV кв. 2016 г. - стадия РД – II кв. 2017 г.



		2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию III кв. 2018 г. 3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: IV кв. 2018 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – IV кв. 2016 г. Окончание строительства – III кв. 2018 г.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проект многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями разработан Закрытым акционерным обществом «Капстройпроект». Положительное заключение Правительство Москвы, комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов, Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) рег. № 77-1-1-3-3664-16 от 24.10.2016г. 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 – 0,3877 га. Площадь застройки – 1 283,0 кв. м., общая площадь жилого дома – 13 101,9 кв. м., строительный объем – 53 560,0 куб. м. Количество этажей - 8-12+2 уровня с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Абрамцевская ул. вл. 10 района Лианозово, северо-Восточного административного округа г. Москвы.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-149000-013621-2016 от 28 ноября 2016г. на строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, Абрамцевская улица, вл. 10.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 3 877 кв. м с кадастровым номером 77:02:0001016:53 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Абрамцевская вл. 10, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 11 июля 2022 года на основании Договора аренды земельного участка от 31.01.2006г. № М-02-026098 зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 24.05.2013 года за № 77-77-14/016/022/2013-18 в редакции дополнительных соглашений: - от 21.12.2006 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 04.05.2007 года, номер регистрации 77-77-14/005/2007-253; - от 15.12.2008 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 26.02.2009 года, номер регистрации 77-77-14/005/2009-77; - от 17.04.2013 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 24.05.2015 года, номер регистрации 77-77-14/022/2013-18; - от 27.08.2015 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16.10.2015 года, номер регистрации 77-77/002-77/002/001/2015-563/1; - от 14.04.2016 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16.05.2016 года, номер регистрации 77-77/002-77/002/026/2016-117/1; - от 29.08.2016 года, зарегистрировано Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16.09.2016 года, номер регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-2485/1
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории: - устройство ограждения территории;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство тротуаров и пешеходных зон (в том числе с возможностью проезда пожарного и специального транспорта) с покрытием из плитки;</li> <li>- устройство многофункциональных площадок для игр детей и отдыха;</li> <li>- разбивка газонов, установка малых архитектурных форм, оборудования площадок, высадка зеленых насаждений.</li> </ul>
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 объекта расположен на территории района Лианозово и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с юго-запада – территорией музыкальной школы;</li> <li>- с запада – озелененной территорией, трансформаторной подстанцией и, далее, Абрамцевской улицей (проектируемым проездом № 5120);</li> </ul> <p>Подъезды к участку организованы с Абрамцевской улицы по существующим местным проездам.</p>
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, офисных помещений, машиномест и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями. Всего проект предполагает строительство: 8-12+2 уровня подземной автостоянкой.</p> <p>Количество квартир: 101 шт., общей площадью 5 734,3 кв. м. (с учетом летних помещений), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 32 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 58 шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 11;</li> </ul> <p>Площадь встроенных нежилых помещений – 475,0 кв. м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учебный центр № 1 – 118,4 кв.м.;</li> <li>- учебный центр № 2 – 113,2 кв.м.;</li> <li>- административные помещения – 45,3 кв.м.;</li> <li>- группа кратковременного пребывания – 198,1 кв.м.</li> </ul> <p><i>Описание проекта:</i></p> <p>На 1-ом этаже предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые коммерческие помещения, имеют самостоятельные входы, не связанные с жилой частью дома;</li> <li>- помещения для обслуживания дома.</li> </ul> <p>Объем 1-го этажа здания разделен на 3 самостоятельных блока 2-мя арками. В арках предусмотрены сквозные проезды для пожарных машин.</p> <p>Жилая часть здания (2-12 этажи).</p> <p>В доме предусмотрены 1, 2-х и 3-х комнатные квартиры. Каждая квартира снабжена лоджией. Вход в жилую часть осуществляется с внутридомовой территории.</p> <p>В подземной части здания предусмотрены: 2-х уровневая подземная автостоянка, технические помещения жилого дома. Автостоянка предназначена для постоянного хранения автомобилей жителей проектируемого жилого дома. Тип хранения - манежный.</p> <p>Отделка фасада - навесной вентилируемый фасад с облицовкой фасадным камнем и композитным материалом- длинномерными узкими панелями. Цвет фасадных материалов - в соответствии с утвержденным МКА цветовым решением. Заполнение фасадных проемов: жилые этажи - оконные блоки ПВХ, балконное остекление – алюминиевый профиль, витражное остекление входной группы и нежилых помещений первого этажа - алюминиевый профиль в зоне глухих простенков - стемалит. Цвет фасадных материалов - в соответствии с утвержденным МКА цветовым решением.</p> <p>Жилые помещения 2 – 10 этажей без отделки.</p>
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего	Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.

	имущества в жилом доме	
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 и 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.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	Срок ввода в эксплуатацию – III 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"> <li>1. Законодательные: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;</li> </ul> </li> <li>2. Экономические <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией;</li> <li>• 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.</li> <li>• 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;</li> </ul> </li> <li>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;</li> <li>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</li> </ol> <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. Договор № № 1816-71 CR 5049 страхования строительно-монтажных рисков (рисков, связанных с выполнением строительно-монтажных работ) от 02.12.2016 года, заключенный с Акционерным обществом «Страховое общество газовой промышленности»</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	919 871 692 руб. (Девятьсот девятнадцать миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча шестьсот девяносто два рубля 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Проектная организация</b> - ЗАО «Капстройпроект»  ОГРН 1027700122669, ИНН 7710430434  125319, г. Москва, ул. Коккинаки, д. 4  <b>Технический заказчик</b> - ОАО «Москапстрой»  ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001  125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А  <b>Генеральная подрядная организация</b> –  ООО СТК «СпецСтройИнжиниринг»  ОГРН 5077746862342. ИНН 7725608007, КПП 772401001  115487, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 16, стр. 9, пом.7, комн. 5, офис 4</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в

<p>обязательств Застройщика по договору</p>	<p>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> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 - 35-73476/2016 от 28.11.2016;</li> </ul>
<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>	<p>Привлечения заемного финансирования по договорам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- № ЛИ-АБР/2015/У от 19.11.2015 года о предоставлении процентного займа на сумму – 70 000 000,00 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</li> <li>- № ЛИ-АБР/2015/С от 19.11.2015 года о предоставлении процентного займа на сумму – 200 000 000,00 (Двести миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</li> </ul>

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

Пронумеровано, пронумеровано и  
скреплено печатью

7 ( *Семь* ) листов

Е.Г. Рубцов

