

Утверждено

Генеральный директор

Управляющей организации

"Строй-  
Комплекс" ООО «Строй - Комплекс» -  
ООО «ГОРН ДЕВЕЛОПМЕНТ»

/ М.Е. Блажко

«23» декабря 2016г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Жилого комплекса с развитой инфраструктурой  
по адресу: г. Москва, 5-й Донской проезд, вл.21, корп.6 (ЮАО, Донской район)

№	Наименование	Параметры
<b>1 Информация о застройщике</b>		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Комплекс»
	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Строй-Комплекс»
	Место нахождения застройщика	125438, г. Москва, Автомоторная ул., дом 5
	Режим работы	Рабочие дни: с 10.00 до 19.00 часов
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27 марта 2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037709027839
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс-Строй» (ИНН 7705482910) Владеет 99,95% долей в уставном капитале
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Строй-Комплекс» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности,	Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Параметры</b>
	номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат по состоянию на день опубликования проектной декларации: чистая прибыль составляет 304 700,7 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность по состоянию на день опубликования проектной декларации составляет 2 215 919 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности	Дебиторская задолженность по состоянию на день опубликования проектной декларации составляет 2 327 098 тыс. руб.

## 2 Информация о проекте строительства

	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства	Полное наименование – Жилой комплекс «Нескучный HOME & SPA»; Сокращенное наименование – ЖК «Нескучный HOME & SPA».
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство жилого комплекса с развитой инфраструктурой
	Сроки и этапы реализации проекта строительства (в соответствии с разрешением на строительство)	Начало строительства – 22 декабря 2016г. Завершение строительства – 22 мая 2020г.
	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Рег.№ 77-1-1-3-4256-16 от 08.12.2016г. выдано ГАУ города Москвы «Московская государственная экспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	№77-128000-013791-2016 от 22 декабря 2016г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды
2.3.	Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-05-001218 от 14.12.2016г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана регистрационная запись от 16.12.2016г. за №77-77/022-77/022/025/2016-2851/1
	Собственник земельного участка	Город федерального значения Москва
	Кадастровый номер земельного участка	77:05:0001010:32
	Площадь земельного участка	3 000 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусматривается благоустройство территории с травяным покрытием и озеленением местными породами деревьев и кустарников, устройство скамеек, проездами асфальтированными с ограждением бетонным бортом камнем от тротуаров и газонов.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Строительство ведется по адресу: г. Москва, ЮАО, Донской район, 5-й Донской проезд, вл.21, корп.6.
	Описание строящегося многоквартирного дома	Многоквартирный жилой дом - жилое многоквартирное здание 69-этажное с верхним техническим этажом, с двумя подземными этажами и техническим пространством (высота менее 1.8 м.), с монолитным железобетонным рамно-связевым каркасом. Здание является уникальным объектом капитального строительства (высота более 100,0 м.).

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Параметры</b>
		<p>Размещение помещений в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• В подземной части – технические помещения и помещения кладовых;</li> <li>• В надземной части – помещения квартир и кладовых на 3-69 этажах, помещения входных групп, офисов, технологических помещений на 1-2 этажах.</li> </ul> <p>На территории предусмотрен отдельно стоящий КПП.</p>
2.5.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>В составе строящегося многоквартирного дома предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Квартиры;</li> <li>• Нежилые помещения, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Внеквартирные кладовые помещения – 217 шт.;</li> <li>• Офисные помещения – 4шт.;</li> <li>• Помещение ресепшен – 1шт.</li> </ul> </li> </ul> <p>Количество квартир – 367 шт., в том числе:</p> <p>1-комнатных - 56 2-комнатных - 143 3-комнатных - 100 4-х и более комнатных – 68.</p>
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 38 258,0 кв.м Площадь квартир (без учета летних помещений) – 34 547,0 кв.м Площадь внеквартирных кладовых – 1230,0 кв.м в надземной и 166,0 кв.м в подземной части многоквартирного дома. Площадь офисов – 811,0 кв.м</p>
2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Офисные помещения: для размещения эксплуатирующих и обслуживающих организаций, предприятий торговли, детских организаций.</li> <li>• КПП: для размещения обслуживающих организаций.</li> <li>• Внеквартирные кладовые: для хранения имущества.</li> </ul>

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Параметры</b>
2.7.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство: растительный слой и озеленение, малые формы, инженерная подготовка</li> <li>• Кровли: неэксплуатируемые кровли, участки эксплуатируемых кровель, используемых для эвакуации и расположения общедомовых инженерных систем и обслуживания здания, участки парапетов для обслуживания фасадов, козырьки и навесы.</li> <li>• Фасады: изоляция и облицовка фасадов, за исключением остекления, парапеты, инженерная подготовка, в т.ч. архитектурная подсветка фасадов, за исключением наружных и встроенных элементов инженерного обеспечения квартир</li> <li>• Помещения: Лестничные клетки, технические и технологические помещения, технические балконы и техпространства, тамбуры и крыльца, вестибюль, лифтовые холлы, межквартирные коридоры</li> <li>• Оборудование: лифты, противопожарные системы, электрические системы, за исключением высоковольтного оборудования (10кВ) ТП-1 и ТП-2 и распределительного оборудования 0,4 кВ устанавливаемого в РУНН ТП-1, механические системы, за исключением оборудования центрального теплового пункта, сети связи, за исключением имущества провайдеров, оборудование для вывоза мусора, за исключением баков объемом более 0,8 куб.м.</li> <li>• Элементы интерьеров: почтовые ящики</li> <li>• Элементы навигации: почтовый адрес, название корпуса, информационные таблички в лифтовых холлах</li> </ul>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2 квартал 2019г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Не выявлены
	Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Не предусмотрено
2.10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	7 841 671 тыс. руб.

№	Наименование	Параметры
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный проектировщик - ООО «М.К.3 Инжиниринг» (Адрес место нахождения: 123346, г. Москва, ул. Искры, д.31, корп. 1 ОГРН 1117746299274, ИНН 7716687370, КПП 771601001). Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0184.07-2016-7716687370-П-070, выданное 03 марта 2016г. НП «СРО «Международное объединение Проектировщиков».</p> <p>Подрядная организация - ООО «МосСтрой» (Адрес место нахождения: 127106, г. Москва, Гостиничный пр., д.6, кор.2, оф.213. ОГРН 5137746212170, ИНН 7715986521, ИНН 771501001) Свидетельством о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №03-2016-7715986521-С-252 выданное 18.01.2016г. Ассоциацией «Межрегиональное объединение строительных организаций Солидарность».</p> <p>Проектная организация - ООО «ДМТ Групп» (Адрес место нахождения: 109428, г. Москва, просп. Рязанский, д. 10, стр. 2, пом. II, ОГРН 1137746932927, ИНН 7721808929, КПП 772101001). Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-03-1414-7721808929-201,5 выданное 30.11.2015г. СРО НП «МОПО «ОборонСтройПроект».</p>
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>В соответствии со статьями 13-15 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, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В отношении каждого объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома между застройщиком и страховщиком оформляется индивидуальный договор страхования.</p> <p>Страховщик - ООО «СК «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574);</p> <p>Лицензия на осуществление страхования: серия СИ № 3492 от 19 января 2016г., выдана ЦБ РФ.</p>
2.13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Не выявлены