

Проектная декларация

г. Москва

от 09 октября 2015 года (с изменением на 30.12.2016 года)

Объект: Многофункциональный жилой комплекс, расположенный на земельном участке, по адресу: г. Москва, ул. Новокосинская, вл.18

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и организационно-правовая форма Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноАвиаАльянс»
1.2. Местонахождение Застройщика	123317, г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр. 1
Почтовый адрес:	123317, г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 07.05.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015536510, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1137746405785, ИНН/КПП 7703789430/ 770301001
1.4. Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Сведения об учредителях	Компания с ограниченной ответственностью АРТАРИАКО ЛИМИТЕД (Республика Кипр), регистрационный номер HE 333804 – 50 % уставного капитала; ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПАНТЕОН ГРУП» ОГРН 1157746414121, ИНН 7703378952 - 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.

<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размер</p>	<p>По состоянию на 30.06.2015 г. имеется прибыль в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. имеется прибыль в размере 4 000 (Четыре тысячи) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. имеется прибыль в размере 0 (Ноль) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. имеется прибыль в размере 1000 (Одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. имеется прибыль в размере 6 000 (Шесть тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. имеется прибыль в размере 52 000 (Пятьдесят две тысячи) 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 66 310 000 (Шестьдесят шесть миллионов триста десять тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 11 309 000 (Одиннадцать миллионов триста девять тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. кредиторская задолженность составляет 78 218 000 (Семьдесят восемь миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 59 445 000 (Пятьдесят девять миллионов четыреста сорок пять тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. кредиторская задолженность составляет 140 847 000 (Сто сорок миллионов восемьсот сорок семь тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 18 508 000 (Восемнадцать миллионов пятьсот восемь тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2016 г. кредиторская задолженность составляет 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 311 034 000 (Триста одиннадцать миллионов тридцать четыре тысячи) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. кредиторская задолженность составляет 121 000 (Сто двадцать одна тысяча) рублей; дебиторская задолженность составляет 399 762 000 (Триста девяносто девять миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. кредиторская задолженность составляет 8 393 000 (Восем миллионов триста девяносто три тысячи) рублей; дебиторская задолженность составляет 472 753 000 (Четыреста семьдесят два миллиона семьсот пятьдесят три тысячи) рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Новокосинская, вл.18
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2016 года Строительство осуществляется двумя периодами. Подготовительный период включает расчистку и планировку территории строительной площадки, устройство геодезической разбивочной основы, пункта мойки колес, временных дорог, складских площадок, забора, бытового городка, прокладку временных коммуникаций и освещения. Основной период – возведение двух 7-ми этажных корпусов с одним подземным уровнем. В соответствии с Положительным заключением негосударственной экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза проектов» (ООО «Мосэксперт»), регистрационный номер 45310000-08-154548 от 18 мая 2015 года выделение этапов строительства не предусмотрено.
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Национального объединения организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза проектов» (ООО «Мосэксперт»), регистрационный номер 45310000-08-154548 от 18 мая 2015 года
2.4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство выдано 27 июля 2015 года № 77-169000-011383-2015 Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор), срок действия разрешения до 16 декабря 2018 года
2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта	Земельный участок, общей площадью 5 000 кв.м., кадастровый номер 77:03:0009004:101, принадлежит Застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка № М-03-025826 от 23.12.2005 г., зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 30.01.2006 г., регистрационный номер 77-77-14/015/2005-1012 в редакции дополнительных соглашений от 11.02.2014 г., 29.10.2014 г., 16.06.2015 г.) Собственником Земельного участка на котором ведется строительство является город Москва (Арендодатель Департамент земельных ресурсов города Москвы). 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)). 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)).
2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок примыкает с северо-запада к красной линии Новокосинской улицы. С северо-востока и с юга-запада от участка находится территория многоэтажных жилых домов. С юго-востока к участку примыкает незастроенная территория, где вдоль существующей жилой застройки проходит местный проезд.
2.7. Сведения об элементах благоустройства	<p>В благоустройстве территории применяются покрытия из тротуарной плитки, газоны натуральные с высадкой кустарников.</p> <p>Освещение территории проектируется фасадными светильниками и газонными торшерами. На территории размещена открытая автостоянка для маломобильных групп населения. Машиноместа для жилой и нежилой частей комплекса располагаются во встроенной подземной автостоянке, въездная рампа которой расположена при въезде на территорию участка с Новокосинской улицы.</p>

3. Описание строящегося объекта

3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией	<p>Комплекс состоит из двух 7-ми этажных корпусов. Первый корпус Н-образной формы; состоит из двух сблокированных Т-образных секций с двумя лестничными клетками, выходящими в коридор, в корпус встроена подземная одноуровневая автостоянка, куда опускаются лифты для транспортировки пожарных подразделений. Второй корпус также состоит из двух сблокированных секций с одной лестничной клеткой, каждая секция выходит в коридор. Секции второго корпуса обслуживаются общей группой из двух лифтов, один из которых оборудуется для транспортировки пожарных и маломобильных групп населения. Под вторым корпусом располагается техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций. Лифты второго корпуса перемещаются с 1 до 7 этажа. Форма плана корпусов на 1 и 2-м этажах отличается по размерам от вышележащих 3, 6, 7 этажей, из-за необходимости применения консолей для сохранения существующих инженерных коммуникаций.</p> <p>Основные технико-экономические показатели.</p> <table border="1"> <tr> <td>Этажность</td> <td>7 этажей и 1 подземный уровень</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>2 110 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания, в т. ч.:</td> <td>15 790 м²</td> </tr> <tr> <td>- надземная</td> <td>13 140 м²</td> </tr> <tr> <td>- подземная</td> <td>2 650 м²</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td>78 680 м³</td> </tr> </table>	Этажность	7 этажей и 1 подземный уровень	Площадь застройки	2 110 м ²	Общая площадь здания, в т. ч.:	15 790 м ²	- надземная	13 140 м ²	- подземная	2 650 м ²	Строительный объем	78 680 м ³
Этажность	7 этажей и 1 подземный уровень												
Площадь застройки	2 110 м ²												
Общая площадь здания, в т. ч.:	15 790 м ²												
- надземная	13 140 м ²												
- подземная	2 650 м ²												
Строительный объем	78 680 м ³												

<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>Количество квартир – 193 штуки (площадь квартир – 9739, 1 кв.м.)</p> <p>Количество машиномест - 71 м/м всего, в т. ч.: в подземной автостоянке - 65 м/м (общая площадь – 854, 8 кв.м.) на открытой автостоянке - 6 м/м</p> <p>Количество арендуемых помещений – 12 шт. (площадь арендуемых помещений – 1234, 2 кв.м.)</p>
<p>3.3. Технические характеристики строящегося объекта</p>	<p>Наружные стены – кладка из пенобетонных блоков с негорючим утеплителем и кирпичной кладкой из облицовочного пустотелого клинкерного кирпича импортного производства. Окна и витражи 2-7 этажей – двухкамерный стеклопакет в высококачественном алюминиевом утепленном профиле. Витражи и остекленные двери входных групп и нежилых помещений 1 этажа– однокамерный стеклопакет в высококачественном алюминиевом профиле</p> <p>Остекление эркеров - двухкамерный стеклопакет в высококачественном алюминиевом профиле.</p> <p>Несущие конструкции: колонны и перекрытия – из монолитного железобетона.</p> <p>Лестницы и шахты лифтов - монолитные железобетонные.</p> <p>Перегородки санузлов и технических помещений – из штучных материалов.</p> <p>Кровля – неэксплуатируемая с организованным водостоком.</p> <p>Гидроизоляция – рулонная битумная.</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 между квартирами, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.</p>
<p>3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - IV квартал 2016 года (Орган, уполномоченный на выдачу Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор))</p>
<p>3.6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Объект введен в эксплуатацию, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-169000-007764-2016 от 30 декабря 2016 года, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p>
<p>3.7. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта</p>	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика, кроме того проект имеет приоритетное значение для</p>

строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Правительства Москвы
3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Мосгосстройнадзор, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	982 668 624,31 (Девятьсот восемьдесят два миллиона шестьсот шестьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать четыре целых 31/100) рублей
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Строй ТВиК». Проектировщик: ООО Архитектурное бюро «Остоженка».
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-</p>

	<p>77/29043/12-2015 от «28» 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-77/33734/02-2016 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 передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-20014/2015 от «25» декабря 2015 г.</p>
<p>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</p>	<p>иные договоры не заключались</p>

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

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: <http://штат-18.рф>.

Генеральный директор
ООО «ТехноАвиаАльянс»

Морозов Сергей Анатольевич /



