

Утверждаю:

Президент

Управляющей организации



Рубцов Е.Г.

«07» ноября 2016г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительства Многоквартирного жилого дома с подземной  
автостоянкой и встроенными помещениями по адресу:  
г. Москва, ул. Усиевича, вл. 10б, стр. 1, 2.**

**в редакции от «07» ноября 2016г.**

**(редакция № 1)**

настоящая проектная декларация размещается в сети «Интернет» по адресу:  
<http://domnausievicha.ru/>

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Усиевича 10»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Усиевича 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 24 августа 2015 года ОГРН 1157746778980 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017252485, выдано налоговым органом - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 25 августа 2015г. Поставлено на налоговый учет 24 августа 2015 г. ИНН 7725285973, КПП 772501001, Свидетельство о постановке российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серии 77 № 017252486, 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 «Усиевича 10» создано в 2015 г. специально для реализации проекта строительства «Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями» по адресу: г. Москва, улица Усиевича, вл. 106, стр. 1, 2.  Единственным участником ООО «Усиевича 10» является АО «Лидер-Инвест» (100% в уставном капитале ООО «Усиевича 10») Уставной капитал ООО «Усиевича 10» - 268 590 231,00 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 (7 564) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016: Дебиторская задолженность – 56 410 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 29 170 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома класса «Бизнес класса» по индивидуальному проекту с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва ул. Усиевича, вл. 106, стр. 1, 2.
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап – (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - 2 кв. 2016 г.

		<p>- стадия РД – 4 кв. 2016 г.</p> <p>2 этап – Строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в эксплуатацию 2 кв. 2018 г.</p> <p>3 этап – Передача квартир участникам долевого строительства: 3 кв. 2018 г.</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало строительства – 4 кв. 2016 г.</p> <p>Окончание строительства - 2 кв. 2018 г.</p>
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Проект многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями разработан Обществом с ограниченной ответственностью «ПТАМ Виссарионова» (ООО «ПТАМ Виссарионова»).</p> <p>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. № 77-2-1-3-3443-16 от 09.09.2016г.</p> <p>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 – 0,4066 га. Площадь застройки – 1 741,6 кв. м., общая площадь жилого дома – 14 096,3 кв. м., строительный объем – 57 200,4 куб. м.</p> <p>Количество этажей - 1+5+8+10+2 подземных этажей автостоянки по адресу: ул. Усиевича, вл. 10б, стр. 1, 2 район Аэропорт, Северный административный округ города Москвы.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение № 77-105000-013531-2016 от 07 ноября 2016г. на строительство Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Москва ул. Усиевича, вл. 10б, стр. 1, 2 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы («МОСГОССТРОЙНАДЗОР»).</p>
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок общей площадью 4 066 кв. м с кадастровым номером 77:09:0004004:15 с адресными ориентирами: г. Москва, улица Усиевича, вл. 10/б стр. 1, 2, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 04 сентября 2063 года на основании Договора аренды земельного участка от 05.11.2014 г. № М-09-045618 зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14.01.2015г. за номером 77-77-09/022/2014-781, в редакции дополнительных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 28.12.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03.02.2016 за номером 77-77/009-77/009/051/2016-474/1;</li> <li>- от 25.04.2016 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05.08.2016 г. за номером 77-77/022-77/022/025/2016-2215/1.</li> </ul>
2.7.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возведение ограждения территории (на локальных участках с устройством шумозащитного экрана и противопожарной защиты – стены);</li> <li>- разбивка газонов. Высадка зеленых насаждений;</li> <li>- строительство площадки для игр детей и отдыха.</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 расположен в районе Аэропорт и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – озелененной территорией, Шебашевским проездом;</li> <li>- с севера – востока, запада и юго-запада – придомовой территории застройки;</li> <li>- с юга – ул. Усиевича (проектируемым проездом № 1084);</li> <li>- востока и юго-востока – территорией политики.</li> </ul> <p>Подъезды к участку организованы с ул. Усиевича и с Шебашевский пр-д.</p>

2.9.	<p>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>	<p>Предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями. Всего проект предполагает строительство: 1+5+8+10+2 подземных этажей.</p> <p>Количество квартир: 83 шт., общей площадью 5 965,2 кв. м. (с учетом летних помещений), в том числе:</p> <p>Количество квартир корпуса № 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 7 шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 15;</li> <li>- четырехкомнатных – 7 шт.</li> </ul> <p>Количество квартир корпуса № 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 18 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 36 шт.;</li> </ul> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке – 92 шт.;</p> <p>Площадь встроенных нежилых помещений – 832,2 кв. м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учебного центра – 525,2 кв.м.;</li> <li>- помещения ТСЖ – 241,60 кв.м.;</li> <li>- помещения службы эксплуатации – 65,4 кв.м.</li> </ul> <p><i>Описание проекта:</i> Наружная отделка фасадов выполняется из клинкерной или бетонной «под кирпич» облицовочной плиткой двух цветов белого и коричневого.</p> <p>Цоколь, входные крыльца и ступени отделяется искусственным облицовочным камнем - керамогранитом.</p> <p>Покрытие кровли здания принято из наплавляемых материалов.</p> <p>Заполнение оконных, витражных и наружных дверных проемов предусматривается блоками из алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами серого цвета.</p> <p>Ограждение лоджий из прозрачного противоударного стекла типа триплекс и ограждающих металлических фасадных жалюзи.</p> <p>Остекление лоджий раздвижное с одинарным стеклом и распашное также с одинарным стеклом.</p> <p>Балконные плиты балконов главного фасада обрамляются по периметру металлическим швеллером, с покраской в цвет металла в соответствии с колористическим паспортом. Над оконными или дверными проемами главного фасада, а также под оконными проемами и под выступающими балконами предусмотрены декоративные вставки, выполненные из профильного стеклофибробетона, окрашенного в цвет металла. Также из профильного стеклофибробетона выполняется обрамляющая рамка входной витражной зоны.</p> <p>Жилые помещения 2 – 10 этажей:</p> <p>Стены и перегородки, потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки;</li> </ul> <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки.</li> </ul> <p>Встроенные офисные помещения и помещения учебного центра на 1-м этаже:</p> <p>Стены и перегородки, потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки;</li> </ul> <p>Полы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• без финишной отделки.</li> <li>• оконные блоки и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.</li> </ul>
2.10.	Информация о функциональном назначении	Нежилые помещения без конкретной технологии с несколькими функциями.

	нежилых помещений, не входящих в состав общего 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 – 2 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 комплекса 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 выполнения 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 заключен с Страховым акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»).</p>
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства жилого дома	1 334 557 945 руб. (Один миллиард триста тридцать четыре миллиона пятьсот пятьдесят семь тысяч девятисот сорок пять рублей 00 копеек).
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Проектная организация</b> – ООО «ПТАМ Виссарионова», ОГРН 1137746479254, ИНН 7728845800, КПП 772801001, 117036, г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова. Д. 9/11, корп. 2</p> <p><b>Технический заказчик</b> - ОАО «Москапстрой» ОГРН 1027700060486, ИНН 7710043065, КПП 771001001 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А</p> <p><b>Генеральная подрядная организация</b> – ООО «ТС-Монолит» ОГРН 5077746305060, ИНН 7714685779, КПП 774501001 123007, г. Москва, Хорошевское ш. д. 38, корп. 1.</p>
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды в 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>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> <p>- 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 - 35-73480/2016 от 07.11.2016;</p>
2.18.	<p>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 договору № ЛИ-УС/2015/У от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 70 000 000,0 (Семьдесят миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</p> <p>№ ЛИ-УС/2015/С от 19.11.2015 года о предоставлении целевого процентного займа на сумму – 200 000 000,0 (Двести миллионов) рублей на срок до 31.12.2017г. Займодавец – АО «Лидер-Инвест»;</p>

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

