

ЗАО «ТВЛ - ЭЛГАД ИНВЕСТ»

Проектная декларация (по состоянию на 22.02.2010)

по строительству многофункционального жилого комплекса «КАСКАД»
с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
социально-бытового и культурного назначения по адресу:
г. Москва, наб.Академика Туполева, вл.15

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ»
Сокращенное наименование: ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ»

1.1. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 107005, г.Москва, наб. Академика Туполева, д. 15, корп.1
Фактический адрес: 101000, г.Москва, ул.Мясницкая, д.46, стр.1.
тел.: (495) 628-76-50, 628-69-92

1.2. Режим работы застройщика:

с 9.00 до 18.00 по будням.
Обед с 13.00 до 14.00 ч.
Суббота и воскресенье - выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД-ИНВЕСТ» зарегистрировано ИМНС №2 по ЦАО города Москвы
09.09.2002г. за ОГРН 1027702003185 (свидетельство серия 77 №004200329)

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Акционеры ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ»:

- 1) Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЛИГА» - 99,996%
- 2) Открытое акционерное общество «ЭЛГАД Инвест» - 0,0036%;
- 3) Темнянский В.Л. – 0,0004%.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

не принимал

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Инвестиционная деятельность не подлежит лицензированию

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации в новой редакции:

- 1) Величина собственных денежных средств ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ» на 30.09.2009 составляет 3 322 тыс. рублей.
- 2) Финансовый результат по итогам текущего года на 30.09.2009 составил (34 005) тыс. рублей прибыли (убыток).
- 3) Размер кредиторской задолженности ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ» на 30.09.2009 составляет 898 426 тыс. рублей, в том числе:
 - 7 401 тыс. рублей - задолженность подрядчикам и поставщикам.
- 4) взносы инвесторов на строящийся дом по адресу: г.Москва, наб. Академика Туполева, вл.15 на 30.09.2009 составили 0,00 рублей
- 5) Долгосрочные займы на 30.09.2009 составили 740 822 тыс. рублей, в том числе:
 - кредитные средства Донского отделения № 7813 Сбербанка России – 634 216 тыс. рублей
- 6) Краткосрочные займы на 30.09.2009 составили 306 808 тыс. рублей

7. Информация о стоимости строительства МЖК «КАСКАД»

7.1. Планируемая стоимость строительства

В объеме не менее 8 700 000 000 (Восемь миллиардов семьсот миллионов) рублей;

7.2. Структура финансирования:

- средства дольщиков - 7 140 000 000 (Семь миллиардов сто сорок миллионов) рублей);
- кредитные средства Сбербанка России - 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей
- средства Застройщика - 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей;

7.3. Застройщик осуществляет за счет кредитных средств Сбербанка России строительство части МЖК «КАСКАД», указанной в Приложении №1 к настоящей Проектной декларации.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство 1-23 этажного многофункционального жилого комплекса «КАСКАД» с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями социально-бытового и культурного назначения по адресу г.Москва, наб. Академика Туполева, вл.15

Этапы строительства.

Начало строительства: декабрь 2004 года

Окончание строительства: IV квартал 2007 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по результатам Московской государственной вневедомственной экспертизы №179-П2/04 от 14.12.2004 г. (с дополнением от 30.03.2005 г.); положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77 -1- 2 - 0301-08 от 21.04.2008 г.

2. Информация о разрешении на строительство

- 2.1** Разрешение на строительство, реконструкцию градостроительного объекта в городе Москве №Р-0465/01, выдано ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ» Комитетом по архитектуре и градостроительства города Москвы 28.04.2005 г., зарегистрировано в Государственном градостроительном кадастре 20.05.2005 за № 77-ГГК/3.7.1.000

3. Права застройщика на земельный участок:

- 3.1.** **Договор** аренды земельного участка № М-01-509021 с Московским земельным комитетом от 27.05.2002 г., с дополнительными соглашениями от 05.11.2002 г., 05.01.2003 г., 19.01.2005 г. (зарегистрированы в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-916), с дополнительным соглашением от 23.07.2007, (зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Москве 20.09.2007, № регистрации 77-77-14/011/2007-1015);

Договор аренды земельного участка № М-01-021103 с Московским земельным комитетом от 30.05.2002 г., с дополнительными соглашениями от 05.11.2002 г., от 05.01.2003г., от 19.01.2005 г. (зарегистрированы в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-915), от 23.07.2007;

Договор аренды земельного участка № М-01-021099 с Московским земельным комитетом от 30.05.2002 г. (зарегистрирован в ГУ ФРС по г.Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1052), с дополнительными соглашениями от 05.11.2002 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1055), от 05.01.2003 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1057), от 19.01.2005 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1061);

Договор аренды земельного участка № М-01-021101 с Московским земельным комитетом от 30.05.2002 г. (зарегистрирован в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-889), с дополнительными соглашениями от 05.11.2002 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-904), 08.01.2003 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-909), 19.01.2005 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-911);

Договор аренды земельного участка № М-01-021105 с Московским земельным комитетом от 30.05.2002 г. (зарегистрирован в ГУ ФРС по г.Москве 12.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-914), с дополнительными соглашениями от 05.11.2002 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1063), от 05.01.2003 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г.Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1064), от 19.01.2005 г. (зарегистрировано в ГУ ФРС по г. Москве 14.05.2005 г. № регистрации 77-77-14/003/2005-1065), от 04.05.2006, от 05.05.2006.

3.2. Собственник земельного участка г. Москва.

3.3. Площадь участка строительства 3,15 га; площадь участка благоустройства 1,29 га. Земельный участок расположен в районе «Басманный» Центрального административного округа и ограничен: с севера, запада и востока - территорией промпредприятия, подлежащего реорганизации, с юга - территорией природного комплекса, расположенного в пойме реки Яуза, далее - проезжей частью набережной Академика Туполева.

3.4. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отвода и на территории природного комплекса. На территории жилого комплекса планируется: устройство 5 305 кв.м. газонов и 308 кв.м. цветников, плиточное покрытие площадок и дорожек, устройство фонтанов; организация площадок для игр детей ясельного возраста, объединенных с площадкой отдыха для взрослых, площадки для детей дошкольного и школьного возраста, 3 хозяйственных площадок. На территории Природного комплекса предусмотрена посадка 39 деревьев в возрасте 10-12 лет. Запроектировано 3 площадки для отдыха взрослого населения, детский городок, площадка для выгула собак. Ценные породы деревьев вдоль набережной сохраняются, территория приводится в порядок.

4. Местоположение многофункционального жилого комплекса «КАСКАД»

Строящийся МЖК «КАСКАД»:

г. Москва, ЦАО, район «Басманный», наб. Академика Туполева, вл.15 на берегу реки Яуза, рядом с Лефортовским парком.

Ближайшая станция Арбатско-Покровской линии метрополитена - «Бауманская».

МЖК «КАСКАД» включает:

Корпус I - 14-21-23 - этажный односекционный жилой дом, с первым, вторым и третьим нежилыми этажами, с техническим подпольем.

Корпус II - 18-19-20-21 - этажный 3- секционный жилой дом, с нежилыми помещениями на 1-2 этажах.

Корпус III – 7-8-9 -этажный 2-секционный жилой дом, с нежилыми помещениями на 1-2 этажах.

Корпус IV - 18-19-20-21 -этажный 5-секционный жилой дом, с нежилыми помещениями на 1-2 этажах.

5. Количество в составе строящегося МЖК «КАСКАД» самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь объекта	189 170,70 кв.м.
Общая жилая площадь (площадь к реализации)	81 482,90 кв.м.
<i>Количество квартир</i>	722
<i>Количество машиномест</i>	1 700
Общая нежилая площадь, в т.ч.:	107 687,80 кв.м
Площадь автостоянки (подземная часть)	27 176,4 кв м
Офисные площади	2 637,40 кв. м
Торговые площади	4 690,30 кв.м
Фитнес-центр	4 366,60 кв.м
Без конкретной технологии	4 131,60 кв.м
Автомойка	240,20 кв. м
Площади другого назначения (помещения общего пользования и инженерного назначения)	64 445,3 кв.м

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся МЖК «КАСКАД», не входящих в состав общего имущества:

Подземная трехуровневая автостоянка на 1 700 маш/мест предназначена для размещения и хранения автотранспорта.

Нежилые помещения, расположенные в стилобате и 1,2,3 этажах Корпуса I без конкретной технологии с возможностью размещения офисов и предприятий социально-бытового и культурного назначения.

7. Состав общего имущества в МЖК «КАСКАД», которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- 7.1. Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание корпусов МЖК «Каскад».
- 7.2. Помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание корпусов жилищного комплекса, расположенных в гаражной части, а также находящееся в них оборудование;
- 7.3. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;
- 7.4. Лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов;
- 7.5. Лифтовые, вентиляционные, канализационные и иные шахты;
- 7.6. Венткамеры и инженерно-техническое оборудование в них находящееся;
- 7.7. Электрощитовые и инженерно-техническое оборудование в них находящееся;
- 7.8. Вспомогательные помещения;
- 7.9. Коридоры;
- 7.10. Межквартирные лестничные площадки и лестничные марши;
- 7.11. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции корпусов жилищного комплекса.

- 7.12. Земельный участок, на котором расположен МЖК «Каскад», с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МЖК «Каскад» объекты, расположенные на данном земельном участке.

8. Информация о вводе объекта в эксплуатацию :

- 8.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77107000-000798 от 30.04.2008 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, зарегистрировано в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/37.2.000843 от 06.06.2008

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке МЖК «КАСКАД»:

- Комитет государственного строительного надзора города Москвы
- Управление государственного пожарного надзора ГУ по делам ГО и ЧС МЧС России по г. Москва.
- Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы.
- Управа района Басманный, ЦАО г. Москвы.
- ЗАО «Констэл» - заказчик.
- ГУП «Моспроект - 2» ООО «Архитектурная мастерская М-19» - генеральный проектировщик.
- ООО «ЭЛГАД» - генеральный подрядчик.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков:

Страхование строительного-монтажных работ осуществлено генподрядчиком ООО «ЭЛГАД» в страховой компании ЗАО САО «ГЕФЕСТ».

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛГАД», 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.46, стр.1.

Регистрационный номер лицензии № ГС-1-77-01-27-0-7706215459-031069-2, выдана 30.07.2007 Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

11. В соответствии с условиями закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

12. Иные договоры и сделки на привлечение денежных средств для строительства (создания) МЖК «Каскад» в настоящий момент не заключены.

Данная проектная декларация опубликована на сайте www.kaskad-dom.ru

**Приложение №1
к Проектной декларации
ЗАО «ТВЛ-ЭЛГАД ИНВЕСТ»**

(по состоянию на 22.02.2010)

I. Жилые помещения

№ п/п	№квартиры	Этаж
3 корпус		
1	3-1-1-A	3
2	3-1-1-D	3
3	3-1-2-B	4
4	3-1-2-E	4
5	3-1-3-B	5
6	3-1-4-B	6
7	3-1-5-B	7
8	3-1-6-A	8
9	3-1-6-B	8
10	3-2-1-D	3
11	3-2-2-D	4
12	3-2-3-D	5
13	3-2-4-E	6
14	3-2-5-D	7

II. Машиноместа

№ п/п	№ машиноместа	уровень	Отсек	Площадь, кв.м
1.	23-2/3	-2	3	16,85
2.	74-2/3	-2	3	17,00
3.	11-2/9	-2	9	17,00
4.	44-2/2	-2	2	17,80
5.	23-2/6	-2	6	18,35
6.	90-2/5	-2	5	18,80
7.	83-2/3	-2	3	18,90
8.	86-2/8	-2	8	19,05
9.	32-2/8	-2	8	19,45
10.	22-2/7	-2	7	19,50
11.	01-2/6	-2	6	20,55
12.	31-2/6	-2	6	20,55
13.	59-2/4	-2	4	20,70
14.	15-2/1	-2	1	14,55