

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ №4)

**Проект: Строительство жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и спортивным учебным комплексом по адресу:
Нагорный бульвар, вл. 39А и 39А стр. 1**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы

Закрытое акционерное общество «Нагорный бульвар» Юридический адрес: 119034, г. Москва, Пречистенская наб., д.15, стр.2. Почтовый адрес: 115419, г. Москва, 1-й Рошинский пр-д, д.2, стр.2
Режим работы: 9.30-18.30. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации

Свидетельство серия 77 № 006589853, выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве 29 марта 2005 года, ОГРН 1057746520644

3. Акционеры

Закрытое акционерное общество «Баркли» – 100 % акций.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет

ЗАО «Нагорный бульвар» не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.

5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию

Инвестиционная деятельность лицензированию не подлежит.

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат за 1 полугодие 2011 г. – убыток 1 307 тыс. руб.

Кредиторская задолженность за 1 полугодие 2011 г. – 1 062 658 тыс. руб.

Дебиторская задолженность за 1 полугодие 2011 г. – 495 198 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Строительство Жилого дома с нежилыми помещениям и подземной автостоянкой (Объект). В целях реализации строительства Объекта, согласно Инвестиционного контракта, Застройщик для Правительства Москвы осуществляет строительство социального объекта – спортивно-учебного комплекса.

2. Этапы и сроки его реализации

Начало строительства - 3 квартал 2010 года. Окончание строительства - 4 квартал 2011 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Московской государственной вневедомственной экспертизы рег. № 77-1-4-0214-08 (дело № 14-П2/08 МГЭ) по проекту строительства Жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и спортивно-учебным комплексом от 28 марта 2008 г.

4. Разрешение на строительство

№ RU77140000-005280 от 06 августа 2010 г., выдано Комитетом государственного строительного

надзора города Москвы. Срок действия до 31 октября 2011 г.

5. Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства

На условиях аренды у ЗАО «Нагорный бульвар» находится в пользовании земельный участок, имеющий адресные ориентиры: г. Москва, Нагорный бульвар, вл. 39А и 39А, стр.1 (кадастровый номер 77:06:0005002:1001). Договор аренды земельного участка № М-06-509545 от 06.08.2008 г. (в редакции дополнительных соглашений № М-06-509545/1 от 25.02.2009 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.04.2009 г.) и № М-06-509546/2 от 06.07.2010 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 29.07.2010 г.)), учитывая, что арендная плата своевременно и в полном объеме оплачивается, в соответствии со ст. 610, 621 Гражданского кодекса РФ, является действующим на неопределенный срок. Право аренды земельного участка передано в залог Сбербанку России ОАО. Имущественные права на строящиеся площади Объекта также переданы в залог Сбербанку России ОАО. Размер земельного участка – 7 300 кв.м. Участок площадью 0,73 га граничит с объектом ПК № 34-ЮЗАО «Сквер на Нагорной улице». Рассматриваемый участок является частью коренного берега р. Котловки. Участок ограничен: с северо-востока – Нагорный бульвар и далее территория жилой застройки, с юго-востока – проезжая часть пр.пр. № 460, с юго-запада – Нагорный бульвар и далее территория жилого квартала, с северо-запада – территория ПК. Благоустройство территории выполнено посадками газонов – 2338 кв.м., цветников – 218 кв.м., кустарников – 306 шт. и деревьев в количестве 15 шт., также покрытием подъездов (асфальтобетон) – 929 кв.м., покрытием тротуаров (асфальтобетон) – 180 кв.м., покрытием тротуаров (бетонная плитка) – 431 кв.м. и покрытием тротуара с возможностью заезда автотранспорта – 1214 кв.м.

6. Собственник земельного участка город Москва.

7. Местоположение комплекса жилых домов, их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Строительство жилого дома с подземной автостоянкой осуществляется на участке, граничащим с объектом ПК №34-ЮЗАО «Сквер по Нагорной улице». Участок является частью коренного берега р. Котловка. Участок ограничен: с северо-востока – Нагорный бульвар и далее территория жилой застройки, с юго-востока – проезжая часть пр.пр. № 460, с юго-запада – Нагорный бульвар и далее территория жилого квартала, с северо-запада – территория ПК. Вид объекта - капитальный.

8. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Строительство жилого дома, состоящего из двух 20-и этажных секций без учета технического этажа, с первым нежилым этажом и двухуровневой подземной автостоянкой площадью 6371,5 кв.м. на 228 машиномест, общей площадью 22 204 кв.м. Общая площадь квартир 12 199,8 кв.м., количество квартир 134. Квартиры 1, 2, 3, 4 комнатные и свободной планировка (пентхаус) с двумя санузлами (кроме однокомнатных квартир). Однокомнатных – 22 шт. общей площадью 1172 кв.м., двухкомнатных – 58 шт. общей площадью 4765,2 кв.м., трехкомнатных – 36 шт. общей площадью 3659,6 кв.м., четырехкомнатных – 16 шт. общей площадью 2193,2 кв.м. и квартиры типа «Пентхаус» - 2 шт. общей площадью 409,8 кв.м.

Кол-во квартир в комнатах	Тип квартир	Жилая площадь		Общая площадь, кв.м.		Кол-во квартир
		квартиры	всего	квартиры	всего	
однокомнатные	Тип 1	20,2	40,4	47,5	95,0(95)*	2
	Тип 2	25,2	50,4	52,5	105,0(105,0)*	2

	Тип 3	25,2	453,6	52,5 (54,0)*	945,0 (972,0)*	18
двухкомнатные	Тип 1	45,4	181,6	81,0(82,8)*	324,0(331,2)*	4
	Тип 2	39,0	78,0	68,5(68,5)*	137,0(137,0)*	2
	Тип 3	41,5	83,0	77,5(77,5)*	155,0(155,0)*	2
	Тип 4	41,5	747,0	77,5(79,0)*	1395,0(1422,0)*	18
	Тип 5	45,4	1452,8	81,0(85,0)*	2592,0(2720,0)*	32
трехкомнатные	Тип 1	59,0	1180,0	101,5(103,3)*	2030,0(2066,0)*	20
	Тип 2	52,5	840,0	96,5(99,6)*	1544,0(1593,6)*	16
четырёхкомнатные	Тип 1	81,8	818,0	136,5(138,3)*	1365,0(1383,0)*	10
	Тип 2	79,8	319,2	132,0(133,8)*	528,0(535,2)*	4
	Тип 3	80,0	160,0	133,5(137,5)*	267,0(275,0)*	2
Квартира типа «Пентхаус»				200,0(204,9)*	400,0(409,8)*	2

ИТОГО: 11882,0 (12 199,8)* 134

Отметка	Класс машиномест	Кол-во машиномест	Общая площадь, кв.м.	Ориентировочная площадь 1 мм.
- 8.570	«С»	66	994	15,1
	«М»	11	141	12,8
	«ОМ»	1	14	14
	«Д»	17	328,9	19,3
Итого по уровню -2:		95	1477,9	
- 5.200	«С»	101	1495 кв.м.	14,8 кв.м.
	«М»	12	164,5 кв.м.	13,7 кв.м.
	«Д»	20	360 кв.м.	18 кв.м.
Итого по уровню -1:		133	2019,5 кв.м.	
ИТОГО:		228	3497,4	

Площадь двухуровневой подземной части здания (-1, -2 этажи): 6371,5 кв.м.

В ней расположены:

228 машиномест в подземном гараже-стоянке с учетом механизированной парковочной системы Klaus, из них 180 автономных машиномест. Площадь под м\местами – 3497,4 кв.м., площадь проездов автомобилей – 1669,5 кв.м.

1222,6 кв.м. – помещения технического и бытового назначения, проходы, лестницы, холлы и т.д.

На -1 этаже – 133 м\мест, из которых 96 м\мест являются автоматизированными (с применением автоматизированной двухуровневой парковочной системы по типу "Klaus"). На -2 этаже – 95 м\мест. Площадь под м\местами на -1 этаже – 2019,5 кв.м. Площадь под м\местами на -2 этаже – 1477,9 кв.м.

Площадь 1-го нежилого этажа здания: 723,6 кв.м.

В нем расположены:

480 кв.м. – нежилые помещения (офисы) - номера на плане 1 этажа: пом.І (общ. пл. 240,0 кв.м.) и пом.ІІ (общ. пл. 240,0 кв.м.).

243,6 кв.м. – бытовые и технические помещения (электрощитовая, диспетчерская, помещение ТСЖ, санузел, помещение консьержа), а также вестибюли, лестницы и лифтовые холлы.

Нежилые помещения общего пользования и инженерного назначения надземной части, общей площадью 3117,5 кв.м.

9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

480 кв. м. - помещения офисного назначения. 228 машиномест в подземном гараже-стоянке с учетом механизированной парковочной системы Klaus, из них 180 автономных машиномест.

10. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 4 квартал 2011 года. Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод указанного объекта недвижимости в эксплуатацию является Комитет государственного строительного надзора города Москвы. В приемке комплекса участвуют: компетентные службы г. Москвы, Главное управление государственного архитектурно-строительного надзора Москвы, Государственная санитарно-эпидемиологическая служба РФ по Москве, Государственная противопожарная служба г. Москвы, Администрация Юго-Западного округа.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик - ООО «Строй Альянс».

14. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

1 311 328 879 руб.

15. Структура финансирования

Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств Сбербанка России. Размер кредитных средств Сбербанка России составляет 938 000 000 руб.

16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04 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.

17. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства проекта

Кредитные средства Сбербанка России ОАО в размере 938 000 000 рублей по договору № 4391 от 31 мая 2010 года для финансирования затрат по строительству многофункционального жилого комплекса и спортивно-учебного комплекса по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Нагорный бульвар, вл.39А, 39А стр. 1.

18. Данная проектная декларация опубликована и размещена в сети Интернет по адресу- <http://www.barkli.ru/prioritet/index.php>

Генеральный директор

М.П.

.С.Ю. Якунин

Главный бухгалтер

Е.С. Соколова