

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство

**Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой.
Очередь 1А. 1 этап (корпус 6)
по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 31
(адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал,
вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы)**

от «27» ноября 2015 г.

подлежит опубликованию с 27.11.2015 г.

1. Информация о застройщике

| | | |
|-------|---|--|
| 1.1. | Полное фирменное наименование | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОНЦЕПЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» |
| 1.2. | Сокращенное фирменное наименование | ООО «КСС» |
| 1.3. | Адрес (место нахождения) Застройщика | 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская дом 70 |
| 1.4. | Режим работы Застройщика | Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 925-47-47 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации Застройщика | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1147746784646 от 14.07.2014 г. (Бланк серия 77 № 017002776); Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения на территории Российской Федерации от 11.07.2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве, ИНН/КПП 7729776595/772901001. |
| 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 | Закрытому акционерному обществу «Дон-Строй Инвест» принадлежит 100 % долей в уставном капитале ООО «КСС», номинальной стоимостью 10 000 рублей |
| 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 предшествующих 3 (Трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов. |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Чистая прибыль/убыток на 30.09.2015г. составляет 408 тыс. руб. |
| 1.10. | Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 составляет 44 627 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 составляет 10 750 539 тыс. руб. |

2. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|----------------------------|---|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1-я очередь «1А». 1 этап по адресу: г. Москва, ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 31 район Лефортово, Юго- |
|------|----------------------------|---|

| | | |
|------|---|--|
| | | Восточный административный округ города Москвы, корпус 6 |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство очереди 1А многофункциональной комплексной застройки предусмотрено с разделением на 3 этапа: 1 этап – разработка котлована, строительно-монтажные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 6; 2 этап – строительно-монтажные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусу 7; 3 этап – строительно-монтажные работы, отделочные работы и благоустройство по корпусам 8 и 9. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта строительства | <u>Очередь 1 «А», 1 этап:</u> Начало реализации проекта – IV квартал 2015; Окончание реализации проекта – III квартал 2019. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | <u>Очередь 1 «А», 1 этап:</u> Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-2-0802-15 от «10» ноября 2015 года, выдано Правительством Москвы Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Дело № 1105-15/МГЭ/4647-1/4. Объект капитального строительства: «многофункциональная комплексная жилая застройка с подземной автостоянкой. Очередь 1А по адресу: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы». Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы. |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | <u>Очередь 1 «А», 1 этап:</u> Разрешение на строительство № 77-148000-011917-2015 от 27.11.2015 года Многофункциональной комплексной жилой застройки с подземной автостоянкой, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Адрес в соответствии с разрешением на строительство: улица Золоторожский Вал, вл. 11, район Лефортово, Юго-Восточный административный округ города Москвы. |
| 2.6. | Информация о правах Застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка № М-04-047585 от 26.08.2015 г. (проведена государственная регистрация договора аренды от 07.09.2015 г. за № 77-77/004-77/004/048/2015-598/1) Кадастровый номер участка – 77:04:0001009:2584 Площадь участка – 47 112 кв.м. Собственник земельного участка – город Москва |
| 2.7. | Информация об элементах благоустройства | Предусмотрено: - возведение ограждений; устройство проездов, площадок, открытых плоскостных автостоянок, общей вместимостью 27 машино-мест, с покрытием из асфальтобетона; устройство тротуаров, пешеходных зон с покрытием из плитки; устройство площадок для игр детей и отдыха с покрытием из резиновой крошки; устройство участков временного проезда; разбивка газонов, высадка зеленых насаждений, установка малых архитектурных форм. Проектом благоустройства и озеленения предусмотрена посадка 4 деревьев и 525 кустарников (в группах – 25 шт., в двурядной изгороди – 200 шт.), устройство газона – 2100,0 м ² , цветников – 108,0 м ² (однолетников – 78,0 м ² и многолетников – 30,0 м ²). |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|-----------------------|------------------------|--|------------------------------------|--|---------|--|------------------------|--|---|-------|--|--|--|--------|
| 2.8. | <p>Информация о местоположении строящихся жилых домов и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Участок строительства по адресу: улица Золоторожский Вал, вл.11, стр.31, площадью 0,8388 га, расположен в западной части землеотвода (участка по ГПЗУ) на территории района Лефортово и ограничен: с севера – незастроенной территорией, нежилыми зданиями, подлежащими сносу до начала строительства; с востока – придомовой территорией проектируемой жилой застройки; с юга – шоссе Энтузиастов; с запада – пр. проездом № 6626 и, далее, полосой отвода железной дороги Горьковского направления МЖД.</p> <p>Участок свободен от застройки, зеленые насаждения отсутствуют, инженерные коммуникации, попадающие в зону застройки, демонтируются до начала строительства. Рельеф характеризуется уклоном в восточном направлении и перепадом высотных отметок около 1,0 м. Подъезд к участку организован с шоссе Энтузиастов.</p> <p><u>Очередь 1А состоит из</u> жилых многофункциональных зданий (корпуса 6,7,8,9) со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземными автостоянками.</p> <p>В настоящее время согласовано строительство очереди 1-ой очередь «1А», 1 этап, корпус 6:</p> <p>Строительство корпус 6 ведется по индивидуальному проекту 4-секционного 8-этажного жилого здания со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой и нежилыми помещениями общественного назначения, многоугольной формы в плане, с размерами в осях 69,30x52,00x56,78 м. Верхняя отметка здания по парапету кровли – 29,900 м.</p> <p>Отделка фасадов: цоколь – облицовка керамогранитом; наружные стены – облицовка фасадными панелями из стеклофибробетона и композитных материалов в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором и, частично (в уровне 1 этажа) – облицовка кирпичом; наружные стены внутри лоджий – штукатурка с покраской; окна, витражи – в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами; навесы над входами (козырьки) – остекленные, по конструкциям из нержавеющей стали; двери наружные – металлические, остекленные.</p> | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.9. | <p>Информация о количестве в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Технико-экономические характеристики объекта 1-я очередь «1А». 1 этап, корпус 6:</p> <p>- Площадь жилого здания 17 504,0 м² в том числе: наземной части 13 115,0 м² подземной части 4 389,0 м²</p> <table border="0"> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>8 465,1 м²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Количество квартир (однокомнатных)</td> <td></td> <td>126 шт.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений общественного назначения</td> <td>1 182,0 м²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Количество нежилых помещений общественного назначения</td> <td>9 шт.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Количество машино-мест в подземной автостоянке</td> <td></td> <td>83 шт.</td> </tr> </table> <p>Внутренняя отделка: вестибюли жилой части, межквартирные коридоры, лифтовые холлы – подготовка под чистовую отделку; технические помещения, помещения автостоянки, мусоросборные камеры, лестничные клетки, санузлы в составе нежилых помещений общественного назначения – полная внутренняя отделка;</p> | Общая площадь квартир | 8 465,1 м ² | | Количество квартир (однокомнатных) | | 126 шт. | Общая площадь нежилых помещений общественного назначения | 1 182,0 м ² | | Количество нежилых помещений общественного назначения | 9 шт. | | Количество машино-мест в подземной автостоянке | | 83 шт. |
| Общая площадь квартир | 8 465,1 м ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество квартир (однокомнатных) | | 126 шт. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Общая площадь нежилых помещений общественного назначения | 1 182,0 м ² | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество нежилых помещений общественного назначения | 9 шт. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Количество машино-мест в подземной автостоянке | | 83 шт. | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-------|---|--|
| | | квартиры, нежилые помещения общественного назначения – без отделки. |
| 2.10. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме | нежилые помещения общественного назначения общей площадью 1 182 кв.м. в количестве 9 шт. Подземная автостоянка. Одноуровневая, манежного типа, отапливаемая предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей жителей. Вместимость автостоянки – 83 машино-места (в том числе 5 машино-мест для инвалидов) |
| 2.11. | Информация о составе общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов. | 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 данных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.12. | Информация о предполагаемом сроке ввода жилых домов в эксплуатацию | 1 «А», 1 этап, корпус 6: III квартал 2019 года |
| 2.13. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию | Комитет государственного строительного надзора г. Москва |
| 2.14. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию | Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных 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 Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других. |
| 2.15. | Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирных домов | По корпусу 6: 1 197 406 924,65 рублей |
| 2.16. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков). | На момент опубликования настоящей проектной декларации Застройщик осуществляет подбор организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков). |
| 2.17. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | 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 собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта |

| | | |
|-------|---|--|
| | | <p>недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право аренды на земельный участок подтверждается – Договором аренды земельного участка № М-04-047585 от 26.08.2015 г. (проведена государственная регистрация договора аренды от 07.09.2015 г. за № 77-77/004-77/004/048/2015-598/1.</p> <p>В целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве и в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" - ООО СК «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Лицензия СИ № 3492 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 08.10.2015 года, регистрационный номер по ЕГРССД 3492; Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от 03.10.2013г. № 10-1.</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>Нежилые помещения в многофункциональной комплексной застройке реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.</p> |

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: <http://www.donstroy.com>

**Представитель ООО «КСС»
по доверенности**

Карпихина Н.Н.