**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 Рощинский 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 |
| четырехкомнатные | 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.I (общ. пл. 240.0 кв.м.) и пом.II (общ. пл. 240,0 кв.м.).

243,6 кв.м. – бытовые и технические помещения (электрощитовая, диспетчерская, помещение ТСЖ, санузлы, 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 строительно-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 .С.Ю. Якунин  
 М.П.

Главный бухгалтер Е.С. Соколова