



«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель

Производственного кооператива

«КООПЕРАТИВНАЯ АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ФИРМА

«ИНТЕРФЛОРА»

Капустин Вячеслав Андреевич

«20» ноября 2014 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26**

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование застройщика: Производственный кооператив «КООПЕРАТИВНАЯ АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ФИРМА «ИНТЕРФЛОРА». Председатель: Капустин Вячеслав Андреевич. Место нахождения застройщика: 111250, Москва г, Солдатский пер, д. 26. Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00. Выходные дни - суббота, воскресенье. Тел.: 8 499-235-30-93.
2	О государственной регистрации застройщика: Производственный кооператив «КООПЕРАТИВНАЯ АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ФИРМА «ИНТЕРФЛОРА», зарегистрированный 19.12.1996 года ГУ Московская регистрационная палата за № 062.618, внесение записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года за основным государственным регистрационным номером № 1047722006200 - Свидетельство: серия 77 № 000908262, выдано 01.03.2004г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогу и сборам № 22 по Юго-Восточному административному округу г. Москвы, ИНН 7722080061, КПП 772201001.
3	Об учредителях (участниках): 1. Лузянина Владислава Владимировна, обладающая 16,66 процентами голосов. 2. Лисицына Елена Николаевна, обладающая 16,66 процентами голосов. 3. Трудников Александр Александрович, обладающий 16,66 процентами голосов. 4. Метельская Эльдибитта Васильевна, обладающая 16,66 процентами голосов. 5. Капустин Вячеслав Андреевич, обладающий 16,66 процентами голосов. 6. ООО Инвестиционная компания "ЛЕДА", обладающее 16,7 процентами голосов
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: В течение трех предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Вид лицензируемой деятельности – нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").
6	Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2014 – прибыль 0.00 рублей. Размер кредиторской задолженности: по состоянию на 30.09.2014.- 329 043 тыс. рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 255 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. - 35 392 тыс. рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 20 595 тыс. рублей.
7	Банковские реквизиты застройщика:

	<p>Производственный кооператив «КООПЕРАТИВНАЯ АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ФИРМА «ИНТЕРФЛОРА» ИНН 7722080061 КПП 772201001 ОГРН 1047722006200 ОКВЭД 63.21.24 ОКАТО 45 290 564 000 Р/с 40703810500000000105 Банк: КБ «Гарант-Инвест» (АО) г. Москва К/с 30101810300000000109 БИК 044585109 ОКПО 40430124.</p>
8.	<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: <u>отсутствуют</u></p>

Информация о проекте строительства

1	<p>Реализация проекта по строительству жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26.</p> <p>Этапы реализации проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-й этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа, подготовка строительной площадки; • 2-й этап: производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию; • 3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав. <p>Согласно заданию на проектирование выделено 1 (одна) очередь строительства жилого комплекса:</p> <p>1-я очередь: 17-этажный жилой дом, состоящий из корпусов №№ 1,2 и подземной автостоянки с наземным выездом.</p> <p>Срок реализации проекта строительства составляет: Начало строительства – 16 июля 2014 года. Окончание строительства – 16 июня 2016 года.</p> <p>Результат негосударственной экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0057-14 от "17" июня 2014 г., утвержденная Заместителем генерального директора ООО «ЭкспертПроектСервис» А.Г.Брюковым.</p> <p>Выводы: Проектная документация на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26, соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p>
2	<p>Разрешение на строительство № RU77148000-009638 от 16 июля 2014г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок:</p> <p>1. Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221, площадью 3 266 кв.м, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Солдатский пер., вл. 26. Собственник: город Москва. - Договор аренды земельного участка № М-04-033395 от 26.07.2007г. - Дополнительное соглашение от 26.11.2013г. к Договору аренды земельного участка № М-04-033395 от 26.07.2007г.</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222, площадью 3837,21 кв.м, имеющий адресный ориентир: имеющий адресный ориентир: г. Москва, Солдатский пер., вл. 26. Собственник: город Москва. - Договор аренды земельного участка № М-04-509146 от 28.04.2007г.</p>

	<p>- Дополнительное соглашение от 26.11.2013г. к Договору аренды земельного участка № М-04-509146 от 28.04.2007г.</p> <p>Проект благоустройства и озеленения предусматривает размещение на участке: открытых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для мусорных контейнеров, оборудования станций закрытого типа на три контейнера, гостевых автостоянок, устройство травяных газонов, декоративное озеленение территории жилого комплекса. Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров и гостевых автостоянок, размещения хозяйственных, игровых и спортивных площадок.</p>																																																	
4	<p>Местоположение объекта: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221, площадью 3 266 кв.м, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222, площадью 3837,21 кв.м. границами участка строительства служат: с севера, северо-востока – территория существующей открытой автостоянки для некоммерческого использования жителями района, далее – территория Введенского кладбища (33 м); с юга – одноэтажная нежилая застройка; с юго-запада – многоэтажное здание общежития; с запада – территория) на строение 1 Городской клинической больницы № 29 им. Н.Э. Баумана.</p> <p>Описание объекта: жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке общей площадью 0,7088 га, располагается в Юго-Восточном округе г. Москвы, стоящий из двух смежных земельных участков: земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221, площадью 3 266 кв.м, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222, площадью 3837,21 кв.м.</p>																																																	
5	<p>Общее количество самостоятельных частей в составе строящихся многоквартирных домов и их технические характеристики: 17-этажный жилой дом, состоящий из корпусов №№ 1,2 и подземной автостоянки с наземным выездом:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Надземный корпус № 1</th> <th>Надземный корпус № 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во секций</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Общее кол-во квартир</td> <td>204</td> <td>203</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатные квартиры</td> <td>92</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатные квартиры</td> <td>79</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатные квартиры</td> <td>32</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Четырехкомнатные квартиры</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td colspan="2">46321 кв.м</td> </tr> <tr> <td>В том числе:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Подземная площадь</td> <td colspan="2">12259 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Наземная площадь</td> <td>17378 кв.м</td> <td>16684 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений</td> <td colspan="2">2874 кв.м</td> </tr> <tr> <td>В том числе:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь арендных помещений</td> <td>820 кв.м</td> <td>806 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь кладовых</td> <td colspan="2">1248 кв.м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>12748 кв.м</td> <td>11924 кв.м</td> </tr> </tbody> </table> <p>Двухуровневая подземная автостоянка с наземным выездом, количество мест 400 м/м, общая площадь первого уровня 5813,3 кв.м, общая площадь второго уровня 4907,9 кв.м. Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.</p>			Надземный корпус № 1	Надземный корпус № 2	Кол-во секций	2	2	Общее кол-во квартир	204	203	Однокомнатные квартиры	92	93	Двухкомнатные квартиры	79	93	Трехкомнатные квартиры	32	14	Четырехкомнатные квартиры	1	3	Общая площадь здания	46321 кв.м		В том числе:			Подземная площадь	12259 кв.м		Наземная площадь	17378 кв.м	16684 кв.м	Общая площадь нежилых помещений	2874 кв.м		В том числе:			Общая площадь арендных помещений	820 кв.м	806 кв.м	Общая площадь кладовых	1248 кв.м		Общая площадь квартир	12748 кв.м	11924 кв.м
	Надземный корпус № 1	Надземный корпус № 2																																																
Кол-во секций	2	2																																																
Общее кол-во квартир	204	203																																																
Однокомнатные квартиры	92	93																																																
Двухкомнатные квартиры	79	93																																																
Трехкомнатные квартиры	32	14																																																
Четырехкомнатные квартиры	1	3																																																
Общая площадь здания	46321 кв.м																																																	
В том числе:																																																		
Подземная площадь	12259 кв.м																																																	
Наземная площадь	17378 кв.м	16684 кв.м																																																
Общая площадь нежилых помещений	2874 кв.м																																																	
В том числе:																																																		
Общая площадь арендных помещений	820 кв.м	806 кв.м																																																
Общая площадь кладовых	1248 кв.м																																																	
Общая площадь квартир	12748 кв.м	11924 кв.м																																																
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах: Помещения для работы с детьми, общей площадью 1626 м².</p>																																																	
7	<p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: входные тамбуры и вестибюли; лестничные площадки; лестницы; межквартирные коридоры; лифты и лестнично-лифтовые холлы, иные шахты; крыша; вентканалы;</p>																																																	

	<p>помещения водомерных узлов и насосов; помещения тепловых узлов; электрощитовые; коллективная телевизионная антенна; этажные электрические счетчики; земельный участок; элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на земельном участке, предусмотренные п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p> <p>Вестибюли жилых секций имеют сквозные проходы на дворовую территорию и к проездам автотранспорта. В цокольном этаже расположены помещения управления (инженерные службы, диспетчерская, мониторинг, пункт охраны и пр.).</p> <p>На первом этаже запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эвакуационные выходы из техподполий и встроено-пристроенных автостоянок; - электрощитовые, мониторинговые, кладовые уборочного инвентаря. <p>При въезде/выезде с автостоянок размещены пункты охраны и контроля, накопительные площадки на 2 автомашины, участок мойки колес - при въезде.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – 16 июня 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; • издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве; • расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику; • отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.
9.1	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 2 112 480 784,3 (Два миллиарда сто двенадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч семьсот восемьдесят четыре) рубля 30 копеек.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Генеральный подрядчик строительства – ЗАО "Мосфундаментстрой-6". • Генеральный проектировщик строительства – ОАО "Моспроект". • Подрядчик строительства – ЗАО "Строительное управление-10 Фундаментстрой".
11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в</p>

<p>залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечиваться застройщиком путем:</p> <p>1) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона.</p>
