

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (2-ая очередь строительства, 2-й пусковой комплекс)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2

(Редакция № 1 от «02» декабря 2016 г.)

Редакция № 1 от «02» декабря 2016 г.,

размещена «02» декабря 2016 г. в Интернете по адресу www.sreda-kvartal.ru

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Выставочный Центр Стройэкспо»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «ВЦ Стройэкспо»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Адрес (место нахождения): 115114, Российская Федерация, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр. 22, 2 этаж, помещение XI
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09:30 до 18:30 часов Тел.: +7 (495) 363 20 23
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	Зарегистрировано «29» апреля 1998 года Московской регистрационной палатой за № 001.257.849, что подтверждается свидетельством – бланк Серия ЛО № 039090. Сведения в Единый государственный реестр юридических лиц внесены «22» августа 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером 1027739102907, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 года – бланк серия 77 № 007916619. ООО «ВЦ Стройэкспо» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории в Российской Федерации в Инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по г. Москве «15» июня 2016 года, ИНН 7719066187 КПП 772501001, что подтверждается свидетельством – бланк серия 77 № 017831541.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Единственный участник, владеющий 100% долей в уставном капитале ООО «ВЦ Стройэкспо»: Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «ХАФРОУД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр «23» февраля 2011 года, регистрационный номер HE 282252, зарегистрированный офис находится по адресу: Грива Дигени 115, Трайидент Траст, почтовый индекс 3101, Лимассол, Кипр.
1.7.	Информация 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 предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве проекта: Комплекс зданий Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (1-ая очередь строительства), адрес (местоположение) объекта: Москва, ЮВАО, район Нижегородский, Рязанский проспект, вл. 2; Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (1-й

		пусковой комплекс 2-ой очереди строительства)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2
1.8	Информация 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	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016 г.: -1 805 780 тыс.руб. Убыток за 9 месяцев 2016 г. составляет: -251 336 тыс.руб. Дебиторская задолженность составляет: 2 196 983 тыс.руб. Кредиторская задолженность составляет: 2 456 960 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (2-ая очередь строительства, 2-й пусковой комплекс)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2
2.2.	Информация об этапах строительства	<u>1 этап</u> – стадия Проект (разработка, согласование и получение проектной документации). Начало – I квартал 2016 г. Завершение – III квартал 2016 г. <u>2 этап</u> – строительство и ввод в эксплуатацию объекта. Начало - IV квартал 2016 г. Завершение – IV квартал 2018 г. <u>3 этап</u> – передача квартир участникам долевого строительства. Завершение: II квартал 2019 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства – IV квартал 2018 г.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное Некоммерческим Партнерством Национальное объединение экспертов градостроительной

	федеральным законом	деятельности СРОСЭКСПЕРТИЗА № 77-2-1-2-0009-16 от «17» октября 2016 г., регистрационный номер в ИСОГД 45392000-08-184505 от «16» ноября 2016 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-167000-013636-2016 от «30» ноября 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Права аренды на земельный участок с кадастровым номером 77:04:0002003:2600, площадью 47 326 (Сорок семь тысяч триста двадцать шесть) кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2, предоставленный для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, предоставлены на основании Договора аренды земельного участка № М-04-046351 от 18 февраля 2015 г., заключенного между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 марта 2015 г., номер государственной регистрации 77-77/004-77/004/029/2015-943/1, в редакции Дополнительного соглашения от 07 июня 2016 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 июля 2016 года за № 77-77/022-77/004/014/2016-2788/1.
2.7.	Информация об элементах благоустройства земельного участка	Предусмотрены высококачественные покрытия, озеленение и посадка деревьев, разбивка цветников. Будет обеспечено комфортное и безопасное перемещение, в том числе детских и инвалидных колясок. Проектом предусмотрены зоны отдыха для детей и взрослых, благоустройство, мощение и освещение по наружному периметру земельного участка.
2.8	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	<p>Объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой (2-ая очередь строительства 2-й пусковой комплекс)», адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2.</p> <p>Земельный участок, площадью 47 326 (Сорок семь тысяч триста двадцать шесть) кв. м, расположен в г. Москве, внутригородское муниципальное образование Нижегородское, Рязанский проспект, вл. 2.</p> <p>Данный участок ограничен улицами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера проектируемым проездом № 1039 и 1-ой очередью строительства - с востока – проектируемым проездом № 1040 и промышленными территориями - с запада – ул. Газгольдерной (проектируемым проездом №2021) - с юга – зоной отчуждения железной дороги. <p><u>Архитектурно-планировочные решения.</u></p> <p>Корпуса М04, М05, М06, М07, П02 образуют обособленное дворовое пространство с элементами</p>

благоустройства: пешеходными дорожками, детскими площадками и зонами отдыха. Мощение тротуаров и пешеходных зон выполняется тротуарной плиткой. Комплекс имеет круговой проезд шириной 6 м с твердым покрытием, предназначенный для движения пожарной техники.

Для размещения автомобилей проживающих в комплексе людей проектом предусмотрена одноуровневая подземная автостоянка на 357 машиноместа с помещением охраны на 1 этаже при въезде.

Въезд и выезд в подземную автостоянку обеспечивается по двухпутной прямолинейной рампе.

Корпус M04 – трехсекционный жилой дом переменной этажности (6-6-7 этажей+техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения и кладовые.

Всего в корпусе 76 квартир, 27 кладовых.

Корпус M05 – двухсекционный жилой дом переменной этажности (9-9 этажей +техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть, технические помещения и магазин.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения.

Всего в корпусе 74 квартиры, 1 магазин.

Корпус M06 – пятисекционный жилой дом переменной этажности (9-7-7-7-9 этажей +техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть, офисные помещения.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения и кладовые.

Всего в корпусе 171 квартир, 43 кладовых, 1 офисное помещение.

Корпус M07 – четырехсекционный жилой дом переменной этажности (9-9-9-9 этажей +техн.чердак + 1 подз.).

На первом этаже расположены: квартиры, входная группа в жилую часть, офисное помещение.

На втором и последующих этажах располагаются квартиры.

В подземном этаже расположены технические помещения.

Всего в корпусе 120 квартир, 6 кладовых, 1 офисное помещение.

		<p>Между корпусами М04 и М05 проектом предусмотрено размещение смежного с ними одноэтажного нежилого здания, в котором располагаются 1 магазин и технические помещения (корпус П02).</p> <p>В жилых корпусах проектом предусмотрены квартиры-студии, одно-, двух-, трех-, и четырехкомнатные квартиры.</p> <p><u>Общие характеристики Комплекса зданий:</u> Общая площадь земельного участка (кв. м): 47 326 Площадь застройки (кв. м): 4674,20 Верхняя отметка (м): 32,64 Объем (куб. м): 211 161,70 в том числе подземной части (куб. м): 69 828 Этажность подземной части - 1 эт.</p> <p><u>Конструктивные решения</u> Комплекс зданий объединён в единую пространственную систему.</p> <p><u>Корпуса М04, М05, М06, М07</u> – 4 жилых корпуса переменной этажности, состоящих соответственно: <u>М04</u> – из 3 секций 6-6-7 этажей; <u>М05</u> – из 2 секций 9-9 этажей; <u>М06</u> – из 5 секций 9-7-7-9 этажей. <u>М07</u> – из 4 секций 9-9-9-9 этажей.</p> <p><u>Корпус П02</u> – одноэтажный нежилой корпус.</p> <p>Конструктивная система: стеновая. Фундаментная плита - монолитная железобетонная на естественном основании из бетона и арматуры. Горизонтальные и вертикальные несущие конструкции монолитные железобетонные для подземной и надземной части. Внутренние несущие стены монолитные железобетонные. Наружные стены трехслойные. Лестницы с монолитными железобетонными площадками. Кровля плоская неэксплуатируемая. Водосток организованный внутренний через водоприемные воронки, расположенные на кровле с выпуском в канализационную сеть.</p>
2.9.	<p>Количество в составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Здания Комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки), завершёнными строительством и отделкой помещений общего пользования.</p> <p>В состав жилого комплекса входят:</p> <p><u>КОРПУС М04</u> общей площадью 5058,70 кв. м. всего квартир – 76, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Квартиры-студии – 8 минимальной площадью 20,60 кв. м максимальной 26,2 кв. м. - однокомнатных – 31 минимальной площадью

31,80 кв. м максимальной 48,30 кв. м.

- двухкомнатных – 5 минимальной площадью 52,7 кв. м максимальной 56,3 кв. м.
- трехкомнатных – 32 минимальной площадью 75,4 кв. м максимальной 92,3 кв. м.

КОРПУС M05 общей площадью 5490,50 кв. м.:

всего квартир – 74, из них:

- Квартиры-студии – 8 минимальной и максимальной площадью 20,7 кв. м.
- однокомнатных – 9 минимальной площадью 37,1 кв. м, максимальной 37,9 кв. м.
- двухкомнатных – 25 минимальной площадью 53,1 кв. м, максимальной 64,0 кв. м.
- трехкомнатных – 32 минимальной площадью 79,9 кв. м, максимальной 94,1 кв. м,
- нежилое помещение - магазин площадью 172,19 кв.м

КОРПУС M06, общей площадью 11035,91 кв. м:

всего квартир – 171, из них:

- Квартиры-студии – 6 минимальной площадью 20,80 кв. м максимальной 22,60 кв. м.
- однокомнатных – 13 минимальной площадью 35,60 кв. м, максимальной 38,0 кв. м.
- двухкомнатных – 8 минимальной площадью 58,0 кв. м, максимальной 65,0 кв. м.
- трехкомнатные - 6 минимальной и максимальной площадью 74,9 кв. м,
- нежилое помещение - офис площадью 48,27 кв. м,

КОРПУС M07 общей площадью 8742,71 кв. м.:

всего квартир – 120, из них:

- однокомнатных – 27 минимальной площадью 36,2 кв. м, максимальной 46,2 кв. м.
- двухкомнатных – 44 минимальной площадью 46,5 кв. м, максимальной 65,4 кв. м.
- трехкомнатных – 49 минимальной площадью 55,2 кв. м, максимальной 96,4 кв. м.,
- нежилое помещение - офис площадью 42,42 кв.м.

КОРПУС П02 - нежилое одноэтажное здание, общей площадью 229,79 кв.м., в котором расположены 1 магазин и технические помещения.

Рампа двухпутная прямолинейная общей площадью 88,94 кв.м

Внутренняя отделка квартир, квартир-студий и нежилых помещений общественного назначения, а также устройство межкомнатных перегородок не выполняется.

Одноуровневая подземная автостоянка.

На -1-м этаже размещается:

- автостоянка на 357 машиномест минимальной площадью машиноместа 10,56 кв. м. максимальной 16,52 кв. м.

2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Предприятие торговли с отдельными входами, офисные помещения, кладовые и помещения для инженерного оборудования.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	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 жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	IV квартал 2018 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование строительно-монтажных работ при осуществлении проекта строительства осуществляется генеральным подрядчиком. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства не осуществляется.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 520 млн. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «ДСИ» (адрес (место нахождения): 191025, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 8, литера А, пом. 5- Н, ИНН 7840398358) - снос и демонтаж существующих строений. ООО «Фенсма» (адрес (место нахождения) 107023, г. Москва, Суворовская улица, дом 19, строение 3, ИНН 7728748323) – комплекс работ по устройству ограждения котлована и производство земляных работ, а также работы по обустройству строительной площадки для основного периода строительства. ООО «Контакт» (адрес (место нахождения): 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 22, ИНН 7724534360) - выполнение функций технического заказчика.

2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект», (ООО «СК «Респект»), место нахождения: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29, ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, лицензия ЦБ РФ СИ № 3492 от 08.10.2015г., регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела № 3492, www.respect-polis.ru. Генеральный договор № ГОЗ-63-2638/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «01» декабря 2016 г.; - Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»), место нахождения: Российская Федерация, 121552 город Москва, улица Островная, дом 4, ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574 КПП 775001001, лицензии ЦБ РФ от 11.09.2015 г. СИ №0621, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела № 0621, www.vsk.ru. Соглашение о взаимодействии № 160D0G9080 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «25» марта 2016 года; - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»), место нахождения: Российская Федерация, 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, лицензия ЦБ РФ от 07.04.2016 г. СИ № 0072, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела № 0072, www.rinco.su, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по
-------	--	---

		договору участия в долевом строительстве № 35-150154/2016 от «01» декабря 2016г.
2.18.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Строительство Многоквартирных жилых домов переменной этажности с подземной автостоянкой (2-ая очередь строительства 2-й пусковой комплекс) осуществляется с привлечением денежных средств: - получаемых Застройщиком по иным определенным законодательством Российской Федерации основаниям, кроме как на основании заключаемых Застройщиком договоров участия в долевом строительстве объектов в составе Многоквартирных жилых домов переменной этажности с подземной автостоянкой (2-ая очередь строительства 2-й пусковой комплекс), адрес (местоположение) объекта: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 2.

3. Сведения для участников долевого строительства

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

Участник долевого строительства вправе ознакомиться с проектной декларацией, а также документами по деятельности Застройщика и проекта строительства, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Федеральным законом от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по следующему адресу: Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 10, Акционерное общество «ПСН», с 10:00 до 16:00 часов, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней.

3.2. Адрес сайта в Интернете: www.sreda-kvartal.ru

3.3. Опубликование проектной декларации: www.sreda-kvartal.ru

**Генеральный директор
ООО «ВЦ Стройэкспо»**



С.Ю. Новоселова

Технический директор
ООО "Визстройэксп" *Новоселова С.Ю.*



**ВСЕГО ПРОШИТО, ПРОНУ-
МЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ 10 ЛИСТОВ**