

## Проектная декларация

г.Москва

от 05 декабря 2012 года (с изменениями по состоянию на 05 декабря 2014 года)

**Объект:** многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке, по адресу: ул. Ростокинская, вл.2

### 1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenname und Organisationsform des Bauherrn	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитСтройГруп»
1.2. Standort des Bauherrn	129128, г.Москва, ул.Ростокинская, д. 2
Postanschrift:	123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn	Зарегистрировано 03.06.2005г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011477921, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1057747161064, ИНН/КПП 7716526870/ 771601001
1.4. Arbeitszeiten des Bauherrn	В 2 смены с понедельника по пятницу, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Informationen über Aktionäre	Компания с ограниченной ответственностью «Сибаро Трейдинг Лимитед» (Республика Кипр) – 100% акций
1.6. Informationen über Bauprojekte, an denen der Bauherr in den letzten 3 Jahren, vor der Veröffentlichung dieser Projektdeklaration, teilgenommen hat	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала.
1.7. Lizenz (Nummer, Gültigkeitsdauer, Behörde, die die Lizenz ausstellt)	Лицензия и свидетельство о допуске к работам не требуются.

<p>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размер</p>	<p>По состоянию на 30.09.2012 г. имеется убыток в размере 14 664 325,42руб. (Четырнадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи триста двадцать пять рублей 42 копейки).</p> <p>По состоянию на 31.12.2012 г. имеется убыток в размере 14 118 989,43руб. (Четырнадцать миллионов сто восемнадцать тысяч девятьсот восемьдесят девять рублей 43 копейки).</p> <p>По состоянию на 31.03.2013 г. имеется убыток в размере 14 123 000 (Четырнадцать миллионов сто двадцать три тысячи) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2013 г. имеется убыток в размере 14 130 000 (Четырнадцать миллионов сто тридцать тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013 г. имеется убыток в размере 14 107 000 (Четырнадцать миллионов сто семь тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г. имеется убыток в размере 184 479 000 (Сто восемьдесят четыре миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2014 г. имеется убыток в размере 267 451 000 (Двести шестьдесят семь миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2014 г. имеется убыток в размере 368 120 000 (Триста шестьдесят восемь миллионов сто двадцать тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г. имеется убыток в размере 421 957 000 (Четыреста двадцать один миллион девятьсот пятьдесят семь тысяч ) рублей.</p>
<p>1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>По состоянию на 30.09.2012г. кредиторская задолженность составляет 34 665 777,81руб. (Тридцать четыре миллиона шестьсот шестьдесят пять тысяч семьсот семьдесят семь рублей 81 копейка); дебиторская задолженность составляет 5 181 612 310,11 руб. (Пять миллиардов сто восемьдесят один миллион шестьсот двенадцать тысяч триста десять рублей 11 копеек).</p> <p>По состоянию на 31.12.2012г. кредиторская задолженность составляет 10 319 557,77руб. (Десять миллионов триста девятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят семь рублей 77 копеек); дебиторская задолженность составляет 6 480 540 634,00руб. (Шесть миллиардов четыреста восемьдесят миллионов пятьсот сорок тысяч шестьсот тридцать четыре рубля 00 копеек).</p> <p>По состоянию на 31.03.2013 г. кредиторская задолженность составляет 16 263 000 (Шестнадцать миллионов двести шестьдесят три тыся-</p>

	<p>чи) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 083 741 (Семь миллиардов восемьдесят три миллиона семьсот сорок одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2013 г. кредиторская задолженность составляет 15 490 000 (Пятнадцать миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 776 147 (Семь миллиардов семьсот семьдесят шесть миллионов сто сорок семь тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013 г. кредиторская задолженность составляет 8 208 000 (Восемь миллионов двести восемь тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 8 501 250 000 (Восемь миллиардов пятьсот один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г. кредиторская задолженность составляет 30 296 000 (Тридцать миллионов двести девяносто шесть тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 6 193 041 000 (Шесть миллиардов сто девяносто три миллиона сорок одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2014 г. кредиторская задолженность составляет 8 005 684 000 (Восемь миллиардов пять миллионов шестьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 063 380 000 (Семь миллиардов шестьдесят три миллиона триста восемьдесят тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2014 г. кредиторская задолженность составляет 9 521 335 000 (Девять миллиардов пятьсот двадцать один миллион триста тридцать пять тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 693 697 000 (Семь миллиардов шестьсот девяносто три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г. кредиторская задолженность составляет 9 926 779 000 (Девять миллиардов девятьсот двадцать шесть миллионов семьсот семьдесят девять тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 8 004 142 000 (Восемь миллиардов четыре миллиона сто сорок две тысячи) рублей.</p>
--	--

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 8-38-58-58 этажного с 2-уровневым стилобатом и подвалом многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Ростокинская, 2
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	I корпус многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, пр-т Мира,

	<p>д.188Б (строительный адрес: г.Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 30 сентября 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77184000-005950, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 30 сентября 2014 года; Предполагаемый срок получения разрешения на ввод 2, 3, 4 корпусов объекта в эксплуатацию - IV квартал 2015 года</p>
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) (№ 5-П2/08 МГЭ от 07 июня 2008 года), регистрационный номер 77-1-4-0518-08. Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), № 872-12/МГЭ/1393-1/4 от 01 ноября 2012 года, регистрационный номер (№ 77-1-4-0633-12).</p>
2.4. Сведения о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы: № RU77184000-002268 17.06.2008 г. Срок действия разрешения до 30.12.2012 г. Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы: № RU77184000-007519 03.12.2012 г. Срок действия разрешения до 31.12.2015 г.</p>
2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта	<p>Земельный участок, общей площадью 29178 кв.м., кадастровый номер 77:02:0019004:1, принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды (Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-02-010414 от 28.11.1997 г., зарегистрированный ГУ ФРС по Москве 16.05.2006 г., регистрационный номер 77-77-14/005/2006-942 в ред.Дополнительных соглашений от 09.11.1999г., 10.11.1999г., 22.02.2006г., 28.02.2007г., 31.05.2011г.).</p>
2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок, предназначенный для строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположен в северо-восточном округе г. Москвы в районе пересечения Проспекта Мира и ул. Ростокинская. С юга участок граничит с жилой застройкой и живописной излучиной реки Яузы с примыкающей к ней парковой зоной. С запада – с улицей Проспект Мира. С севера и с востока – с жилой застройкой, сформированной в основном 5-6 этажными домами 50-х, 60-х годов постройки.</p>
2.7. Сведения об элементах	<p>Решения генерального плана: благоустройство и озеленение участка в</p>

благоустройства	пределах отведенной и прилегающей территории с размещением подъездов и подходов с твердым покрытием, открытой автостоянки. В связи с тем, что дворовые территории жилых домов располагаются на эксплуатируемой кровле стилобата проектом предусмотрено их активное озеленение и благоустройство.
-----------------	--

### 3. Описание строящегося объекта

3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией	<p>Строительство по индивидуальному проекту 4-х корпусов здания многофункционального жилого комплекса: корпуса № 1, № 2 – односекционные жилые дома – по 58 этажей (включая 2 верхних технических в каждом корпусе), верхняя отметка 192,05 м, корпус № 3 – трехсекционный жилой дом – 38 этажей (включая верхний технический), верхняя отметка 124,20 м., корпус № 4 – нежилое здание – верхняя отметка 26,4 м. Все корпуса размещаются на стилобате, два уровня из которых - надземные и 1 подземный. В стилобатной части комплекса размещаются надземные и подземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения. В первых нежилых этажах жилых корпусов размещаются вестибюльные группы жилых секций, технические, общественные и нежилые помещения.</p> <p>Общая площадь комплекса – 262602 кв. м;</p> <p><b><u>Оговорка: Денежные средства граждан на нежилые помещения корпуса № 4 (нежилое здание – верхняя отметка 26,4 м), надземные и подземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения стилобатной части комплекса, не привлекаются в соответствии с условиями п.2 ст.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</u></b></p>										
3.2. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<p>Количество квартир – 1553</p> <p>в том числе</p> <table data-bbox="638 1568 1197 1758"> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>1530</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>4-комнатных</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>6-комнатных 2-х уровневых</td> <td>4</td> </tr> </table>	1-комнатных	1530	2-комнатных	3	3-комнатных	14	4-комнатных	2	6-комнатных 2-х уровневых	4
1-комнатных	1530										
2-комнатных	3										
3-комнатных	14										
4-комнатных	2										
6-комнатных 2-х уровневых	4										
3.3. Технические характеристики строящегося объекта	<p><b><u>Конструктивная схема зданий комплекса</u></b> – монолитный железобетонный каркас (колонны и пилоны) в сочетании с ядрами жесткости в виде стен лестнично-лифтовых блоков и отдельных стен.</p>										

	<p><u>Наружные стены</u> – двухслойные минераловатные плиты общей толщиной 150 мм с облицовкой плитами МИНЕРИТ в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным вентилируемым зазором.</p> <p><u>Окна типовых этажей жилых корпусов</u> – оконные блоки из профилей алюминиевых сплавов с однокамерными стеклопакетами.</p>
3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ЦТП, насосные, лестничные площадки между квартирами, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.
3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	1 корпус многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, пр-т Мира, д.188Б (строительный адрес: г.Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 30 сентября 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77184000-005950, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 30 сентября 2014 года; Предполагаемый срок получения разрешения на ввод 2, 3, 4 корпусов объекта в эксплуатацию - IV квартал 2015 года
3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика, кроме того проект имеет приоритетное значение для Правительства Москвы</p> <p>Оформлен договор страхования гражданской ответственности между ЗАО «ГУТА-Страхование» и ООО «КБ Инжиниринг» от 26.09.2012 года.</p>
3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Мосгосстройнадзор, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	424 131 936 долларов США, рублевый эквивалент 13 148 090 016 рублей
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные	Генеральный подрядчик: ООО «КБ Инжиниринг». Проектировщики: ООО «Творческое производственное объединение

строительно-монтажные и другие работы	«Резерв», ЗАО «СКАЙДЕР».
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в соответствии с условиями ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
3.11. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	Строительство осуществляется с привлечением кредитных средств в соответствии с условиями Договора № 4528 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 05 декабря 2014 года, заключенному с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ЭлитСтройГруп» по адресу: г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1, тел. +7 (495) 363-62-00.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: [www.ELITSTROYGROUP.RU](http://www.ELITSTROYGROUP.RU)

Генеральный директор  
ООО «ЭлитСтройГруп»

Белова Н.В. /...



