

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Атлантик»**

**УТВЕРЖДЕНА**

Приказом Генерального директора  
№ 2/16/А-П от 10 августа 2016 года

  
\_\_\_\_\_ М.В. Колмыков



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства жилого комплекса по адресу:  
г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл.11,  
1-я очередь строительства**

1.	Информация о Застройщике		
1.1	Фирменное наименование Застройщика (полное): Фирменное наименование Застройщика (сокращенное):	Общество с ограниченной ответственностью «Атлантик»  ООО «Атлантик»	
1.2	Адрес местонахождения Застройщика:	109544, г. Москва, ул. Андроньевская Б., д. 7/14, стр.2, комната 2208	
1.3	Режим работы:	с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья	
1.4	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Запись в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 04.08.2015, ОГРН 1157746713948, ИНН 7722336010, КПП 770901001	
1.5	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
		ООО «ИНВЕСТ» (ОГРН 1147746887936, ИНН 7710966592)	75%
		Гражданин РФ Пухнаревич Владимир Павлович	25%
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.	
1.7	Информация о лицензируемой деятельности застройщика.	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-267-77-1899-77-270716 от 27.07.2016, выданное СРО НП «Национальный Альянс Строителей».	
1.8	Финансовый результат текущего года. Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат – 242 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 37 411 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 18 396 тыс. руб.	

2	Информация о проекте строительства	
2.1	Цели проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию по адресу: <b>г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл.11, 1-я очередь строительства</b>
2.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Разработка, согласование и утверждение проектной документации до III квартала 2016 года</li> <li>• Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого комплекса в эксплуатацию III квартал 2016 года – IV квартал 2018 года</li> <li>• Передача квартир участникам долевого строительства I квартал 2019 года – II квартал 2019 года</li> </ul>
2.3	Результаты экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0028-16 от 29 июня 2016 г.; положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0043-16 от 01 августа 2016 г. (корректировка), выданы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА».</p> <p>Общие выводы экспертизы: Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p>
2.4	Разрешение на строительство	№ 77-213000-013107-2016 от 09 августа 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) на срок до 24 августа 2019 года
2.5	Права Застройщика на земельный участок:	Договор № 1 от 16.02.2016 аренды земельного участка с расположенными на нем зданиями, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации: № 77-77/099-77/009/051/2016-1614/1 от 30.03.2016.
2.6	Информация о земельном участке:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Собственник земельного участка: Открытое акционерное общество «Материально-технического снабжения гражданской авиации «Авиатехснаб» (ОГРН 1087746899404, ИНН 7714748796)</li> <li>• ГПЗУ № RU77-213000-01904 от 15.04.2016, выдан Москомархитектурой;</li> <li>• Кадастровый номер: 77:09:0005004:112.</li> <li>• Площадь: 18 000 кв.м.</li> <li>• Адрес: г. Москва, ул. Викторенко, вл.11.</li> <li>• Категория земель: земли населенных пунктов.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1.)); объекты гаражного назначения (2.7.1) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)).</li> <li>• Благоустройство территории на земельном участке на момент его передачи в аренду отсутствовало.</li> </ul>
2.7	Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией	<p>15-этажный (кроме того, 1 подземный этаж) 9-секционный 670-квартирный жилой комплекс с объектами инженерной инфраструктуры, возводимый по строительному адресу: г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл. 11, 1-я очередь строительства. Высота – 49,85 м; Строительный объем здания – 265 357 куб. м; в том числе:</p> <p>надземной части – 216 937 куб. м;  подземной части – 48 420 куб. м;  Площадь застройки – 4 230 кв.м;  Общая площадь здания – 70 694 кв.м;  Площадь надземной части – 57 521 кв. м;  Площадь подземной части – 13 173 кв. м</p> <p>Участок под строительство граничит: с севера – ул. Викторенко; с северо-запада – с существующим проездом Аэропорта, далее с открытой автостоянкой и 5-ти этажной жилой застройкой; с запада - с автотехцентром «Ситроен»; с юга – с границами природного комплекса № 179-САО - водоохранной зоной р. Таракановка, далее красными линиями проектируемого проезда № 6037, далее с 14-22-х этажной застройкой ЖК «Приват-сквер»; с востока – с красными линиями проектируемого проезда № 936 и далее технической зоной существующей застройки.</p>
2.8	Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Общая площадь квартир – 41 094,35 кв.м;  Количество квартир – 670;  в том числе:  студий – 84;  1-комнатных – 250;  2-комнатных – 196;  2-комнатных (Е) – 42;  3-комнатных – 70;  3-комнатных (Е) – 28.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения на 1-м этаже – 2 203,78 кв.м;  в том числе:  17 офисных помещений площадью от 35,69 кв.м до 241,79 кв.м,  кафе на 30 мест,  магазин</p> <p>Площадь подземной автостоянки – 11 128,62 кв.м;  Количество машиномест в подземной автостоянке – 385;  в том числе:</p>



		манежного хранения – 297; двухъярусные парковочные системы – 88; Количество внеквартирных кладовых – 163, общей площадью 1 252,20 кв.м.
2.9	Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые встроенные объекты общественного назначения: - офисные помещения: для размещения административных подразделений, организаций, осуществляющих различную деятельность с приемом посетителей, консультационную, представительскую, туристическую и без приема посетителей; - кафе на 30 посадочных мест: для оказания услуг в сфере общественного питания; - магазин – для торговли промышленными товарами. - автостоянка - для постоянного хранения легковых автомобилей.
2.10	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	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.
2.11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	IV квартал 2018 года
2.12	Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
2.13	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность Застройщика, Применяемые меры по снижению данных рисков – мониторинг действующего законодательства, планирование деятельности с учетом действующего законодательства и рассматриваемых законопроектов.</li> <li>• Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании. В целях минимизации влияния данных рисков в компании создана система текущего и прогнозного</li> </ul>

		<p>планирования.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов. Для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке.</li> <li>• Валютные риски. Для исключения влияния валютных рисков Застройщик не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые компанией инвестиционные права на квартиры, нежилые помещения и машиноместа номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками.</li> <li>• Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ключевой ставки; инфляция и т.п.). В целях минимизации влияния данных рисков ведется мониторинг экономической и политической ситуации, создана система текущего и прогнозного планирования.</li> <li>• Возникновение обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).</li> <li>• Строительно-монтажные риски. Принятые меры по добровольному страхованию: Договор (полис) № 001-068-013127/16 от 20.07.2016 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, заключенный с ООО «Абсолют Страхование» (лицензия Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) СИ № 2496 от 16 мая 2016 года).</li> </ul>
2.15	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	4 154 млн.руб.
2.16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «АНТС-ГРУПП» (ОГРН: 1157746082856, ИНН: 7702375821)
2.17	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У участников долевого строительства в силу 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» считаются находящимися в залоге: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с момента государственной регистрации договоров долевого строительства - право аренды земельного участка и строящийся на нем жилой комплекс;</li> <li>- с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до даты передачи участникам долевого строительства - объекты долевого</li> </ul> </li> </ul>

		<p>строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче квартир участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика, осуществляемым ООО «Региональная страховая компания» (127018, г.Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, лицензия Банка России № СИ № 0072 от 07.04.2016) по генеральному договору № 35-74405/2016. Застройщик обеспечивает страхование ответственности в отношении каждой квартиры в пользу каждого участника долевого строительства, с которым заключается договор долевого строительства.</li> </ul>
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>Денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости привлекаются на основании кредитных договоров.</p>