

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Атлантик»

_____ М.В. Колмыков

«09» января 2017 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства жилого комплекса «Прайм Тайм»
по адресу: г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл.11.
1-я очередь строительства**

(в редакции от 09.01.2017 г.)

Москва

2017

1.	Информация о Застройщике	
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Атлантик»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Атлантик»
1.3.	Адрес местонахождения	125167, город Москва, улица Викторенко, дом 18 строение 3
1.4.	Режим работы:	Будние дни: с 9-00 до 18-00
1.5.	Номер телефона:	8 (495) 274-01-59
1.6.	Адрес официального сайта:	http://viktorenko11.ru/
1.7.	Адрес электронной почты:	viktorenko11@bk.ru
1.8.	Генеральный директор:	Колмыков Максим Владимирович
1.9.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании Общества внесена Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 04.08.2015 г. ОГРН 1157746713948. ИНН 7722336010, КПП 771401001.
1.10.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают более 5% голосов в органе управления Застройщика:	ООО «Инвест» (ОГРН 1147746887936, ИНН 7710966592) -74,9% Пухнарович Владимир Павлович - 25%
1.11.	Информация о проектах строительства, в которых участвовал Застройщик	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.12.	Сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях	Застройщик является членом саморегулируемой организации Ассоциация содействия строительным организациям "Национальный альянс строителей" (ИНН 7730184522, ОГРН 1117799025442). Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-267-77-1899-77-270716, выдано АС «Национальный Альянс Строителей» 27.07.2016 г.
1.13.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	Финансовый результат – 2 076 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 37 870 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 50 569 тыс. руб.

Декларация застройщика
о соответствии требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ

Застройщик подтверждает своё соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":

- 1.14.
- 1) уставный капитал застройщика полностью оплачен, его размер соответствует закону;
 - 2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации;
 - 3) в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";
 - 4) в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
 - 5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;
 - 6) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);
 - 7) у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;
 - 8) у генерального директора застройщика, и главного бухгалтера застройщика отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

2	Информация о проекте строительства	
2.1.	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее проект строительства	 <p>Жилой комплекс «Прайм Тайм» ЖК «Прайм Тайм»</p>
2.2.	Цели проекта строительства:	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, САО, ул. Викторенко, вл.11, 1-я очередь строительства
2.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>1) Разработка, согласование и утверждение проектной документации: до III квартала 2016 года</p> <p>2) Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого комплекса в эксплуатацию: III квартал 2016 года – IV квартал 2018 года</p> <p>3) Передача квартир участникам долевого строительства: I квартал 2019 года – II квартал 2019 года</p>
2.4.	Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-213000-013107-2016, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 09 августа 2016 года, срок действия – до 24 августа 2019 г.
2.5.	Сведения о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0028-16 от 29 июня 2016 г.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0043-16 от 01 августа 2016 г. (корректировка), • Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0067-16 от 13 декабря 2016 г. (корректировка), выданы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА». • Общие выводы экспертизы: <p>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>

2.6.	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
2.7.	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, а также дополнительное соглашение № 1 от 04.07.2016 к указанному договору, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись регистрации: № 77-77/022-77/009/053/2016-1251/1 от 22.07.2016.
2.8.	Информация о земельном участке:	<ul style="list-style-type: none"> • Собственник земельного участка: Открытое акционерное общество «Материально-технического снабжения гражданской авиации «Авиатехснаб» (ОГРН 1087746899404, ИНН 7714748796) • ГПЗУ № RU77-213000-01904 от 15.04.2016, выдан Москомархитектурой; • Кадастровый номер: 77:09:0005004:112. • Площадь: 18 000 кв.м. • Адрес: г. Москва, ул. Викторенко, вл.11. • Категория земель: земли населенных пунктов. • 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)). • Земельный участок находится в залоге у Акционерного общества «Российский Сельскохозяйственный банк» (ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3349, выдана Центральным банком РФ 12.08.2015), на основании Договора об ипотеке (залоге) земельных участков № 166300/0002-7.11 от 11.02.2016, заключенного между АО «Россельхозбанк» и ОАО «Материально-технического снабжения гражданской авиации «Авиатехснаб»; ипотека в отношении Земельного участка зарегистрирована 17.02.2016 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77/009-77/009/051/2016-1445/1. • Благоустройство территории на земельном участке на момент его передачи в аренду: отсутствовало.

2.9.	О планируемых элементах благоустройства территории	Зонирование участка жилого комплекса предусматривает выделение площадок для игр детей, спортивных игр и отдыха. Все площадки изолированы друг от друга полосой зелёных насаждений. Детские игровые и спортивные площадки размещены на придомовой территории с учётом действующих норм инсоляции. По периметру территории предусматривается ограждение высотой 1,8 м. Для создания благоприятного микроклимата на придомовой территории предусматривается озеленение, представленное посадками деревьев лиственных и хвойных пород, кустарников в группах и в однорядную живую изгородь, посевом газонов, устройством цветников. На территории расположено 68 машиномест, из них 45 для инвалидов.
2.10.	Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией	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: 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 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.
2.11.	Сведения о количестве жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках;	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. Общая площадь встроенных помещений общественного назначения на 1-м этаже – 2203,78 кв.м; в том числе: 17 офисных помещений площадью от 35,69 кв.м до 241,79 кв.м, кафе на 30 мест, магазин непродовольственных товаров. Площадь подземной автостоянки – 11 128,62 кв.м; Количество машиномест в подземной автостоянке – 385; в том числе: манежного хранения – 297; двухъярусные парковочные системы – 88 Количество внеквартирных кладовых – 163, общей площадью 1 252,20 кв.м.

2.12.	Перечень оборудования, виды и объем работ	<p>1. Общестроительные работы:</p> <p>1.1. Фундамент: устройство монолитной железобетонной плиты.</p> <p>1.2. Монолитная конструкция: устройство монолитных железобетонных стен, перекрытий, покрытия, декоративных козырьков, колонн.</p> <p>1.3. Наружные стены: навесная фасадная система с облицовкой керамогранитными плитами в четырех цветах, а также декоративная штукатурка.</p> <p>1.4. Перегородки: межквартирные перегородки из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, санузловые перегородки из блоков СКЦ толщиной 90 мм.</p> <p>1.5. Кровельные и другие специальные работы выполняются в объеме проекта.</p> <p>1.6. Нумерация подъездов и установка информационных досок.</p> <p>2. Полы:</p> <p>2.1. Подвальный этаж: инженерные помещения - керамическая плитка, полы на парковке цементно-акриловая смесь (наливные полы).</p> <p>2.2. Технический этаж - цементно-песчаная стяжка.</p> <p>2.3. Этажи: коридоры, лифтовые холлы, лестничные площадки, переходные лоджии (инженерные помещения, помещения уборочного инвентаря), помещение консьержа - керамическая плитка.</p> <p>2.4. Квартиры – стяжка не выполняется, в санузлах выполняется гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.</p> <p>2.5. Балконы/лоджии квартирные - стяжка не выполняется.</p> <p>2.6. Пандусы – тротуарная плитка.</p> <p>3. Окна:</p> <p>3.1. Квартиры – окна с двухкамерным стеклопакетом, профиль – ПВХ, без установки подоконных досок, с отливами. В проемах, выходящих на остекленные лоджии – окна и балконные двери с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>3.2. Витражи на балконах и лоджиях – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>4. Двери:</p> <p>4.1. В квартирах – входные двери металлические с врезным замком.</p> <p>4.2. Места общего пользования жилой части дома (со 2 этажа) и входные группы – установка дверей в объеме проекта.</p> <p>5. Внутренние отделочные работы:</p> <p>5.1. Подвальный этаж: ж.б. конструкции – затирка, шпаклевка, водоэмульсионной краской. Внутренние кирпичные стены и перегородки - штукатурка, шпаклевка, водоэмульсионной краской. Потолки - водоэмульсионная покраска.</p> <p>5.2. Места общего пользования: тамбуры, вестибюли, коридоры, потолки - окраска.</p> <p>5.3. Технический этаж - штукатурка, известковая побелка стен и потолков.</p> <p>6. Инженерные системы:</p> <p>6.1. Система вентиляции приточно–вытяжная: приток воздуха обеспечивается за счет установки окон с функцией проветривания, вытяжка осуществляется через вертикальные вытяжные воздуховоды. Механическая вытяжная система вентиляции из кухонь и санузлов.</p> <p>6.2. Электричество: подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой</p>
-------	---	--

		<p>распределительного квартирного щита. Внутренняя поквартирная разводка не производится. Электрические вводы в квартиры трехфазные 380В, пятипроводные. Расчетная нагрузка на квартиру - 10 кВт.</p> <p>6.3. Водоснабжение/канализация. Магистральные трубопроводы и стояки системы водоснабжения выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Поэтажная разводка холодного и горячего водоснабжения предусмотрена от водораспределительного коллектора (гребенки). Сети от поэтажного коллектора до квартиры выполнены из РЕ-Х труб. На выходе из коллектора предусмотрена установка квартирных водомерных узлов. В квартире перед запорной арматурой предусмотрена установка внутриквартирного пожарного крана КПК-Пульс 01/2, оборудованного распылителем. Канализация: выполняются стояки из раструбных канализационных полипропиленовых труб с устройством подключений приборов.</p> <p>6.4. Отопление. Стояки отопления выполняются из черных стальных водогазопроводных труб. Поэтажный распределительный коллектор оборудован запорной арматурой, балансировочными вентилями, фильтрами, тепловыми счетчиками (или счетчиком) квартиры. Предусмотрена двухтрубная вертикальная разводка с установкой нагревательных приборов (радиаторов) с нижней подводкой.</p> <p>6.5. Система пожарной сигнализации – по проекту. Датчики устанавливаются при входе в квартиру.</p>
2.13.	<p>Сведения о планируемом технологическом присоединении многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Теплоснабжение: ООО «ЦТП МОЭК» Договор № 10-11/16-689 от 03.08.2016 г., 26 117 978,8 руб. • Электроснабжение: ПАО «МОЭСК» Договор № И-16-00-961089/102 от 09.12.2016 г., 21 000 000 руб. • Водоснабжение: АО «Мосводоканал» Договор № 192-ТК от 27.12.2016 г. • Водоотведение: АО «Мосводоканал» Договор № 3478 ДП-К 09.12.2016 г. - 108 253 руб. • Водоотведение ливневых вод: ГУП «Мосводосток» Договор № 839/7 от 21.10.2016 г. • Планируемое подключение к сетям связи: IV квартал 2018 г.
2.14.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>- офисные помещения: для размещения административных подразделений, организаций, осуществляющих различную деятельность с приемом посетителей, консультационную, представительскую, туристическую и без приема посетителей;</p> <p>- кафе на 30 посадочных мест: для оказания услуг в сфере общественного питания;</p> <p>- магазин – для торговли промышленными товарами.</p> <p>- автостоянка - для постоянного хранения легковых автомобилей</p> <p>- внеквартирные кладовые – для складирования и хранения имущества</p>

2.15.	Сведения о составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади).	<p>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.</p> <p>Подземный этаж Автостоянка – 11128,62 м2 Бытовые кладовые жильцов -1252,20 м2 Тамбуры, лестничные клетки, рампа, зоны безопасности – 529,09 м2 Технический этаж - 3 194 м2 1-й этаж Входные группы, тамбуры, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря (1-го этажа) – 650.29 м2 2-15 этажи Внеквартирные коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы – 5964,7 м2</p>
2.16.	Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством	<p>Лифты пассажирские г/п 630 кг – 9 шт.</p> <p>Лифты пассажирские г/п 1000 кг – 9 шт.</p>
2.17.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:	4 154 000 000 руб.
2.18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик: ООО «АНТС-ГРУПП» (ОГРН 1157746082856, ИНН 7702375821) Технический заказчик: ООО «ОблСтройИнвест» (ОГРН 1107746833908, ИНН 7722729564)</p>
2.19.	Сведения о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:	<p>Генеральный проектировщик: ООО «Региональный центр Урбанистики» (ИНН 7722829671) Корректировку проектной документации выполнил: ООО «НИИЖБ СК» (ИНН 7842413883)</p>

2.20.	Сведения о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	10 000 (Десять тысяч) рублей.
2.21.	Сведения о сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию	70 694 кв.м.
2.22.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • У участников долевого строительства считаются находящимися в залоге: <ul style="list-style-type: none"> - право аренды земельного участка и строящийся на нем жилой комплекс с момента государственной регистрации договоров долевого строительства; - объекты долевого строительства - с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до даты передачи участникам долевого строительства. • Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче квартир участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика, осуществляемым страховыми организациями: <ul style="list-style-type: none"> - Закрытым акционерным обществом «Страховая компания «РСХБ-Страхование» (номер в едином реестре субъектов страхового дела: 2947, адрес места нахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., д. 3, ОГРН 1023301463503, ИНН 3328409738), либо - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (номер в едином реестре субъектов страхового дела: 3492, адрес места нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574), <p>по индивидуальным страховым полисам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Застройщик обеспечивает страхование ответственности в отношении каждой квартиры в пользу каждого участника долевого строительства, с которым заключается договор долевого строительства.</p>
2.23.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иных договоров нет.