

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва,
ул. Сушевский вал, д. 49, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4

от 15 декабря 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы застройщика, контактные телефоны	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сушевский Вал» Сокращенное наименование: ООО «Сушевский Вал» Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Сушевский Вал, д. 49, стр. 3, этаж 3, комната 4 Фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Сушевский Вал, д. 49, стр. 3, этаж 3, комната 4 Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 10:00 до 19:00, суббота и воскресенье – выходной Контактный телефон застройщика: +7 (495) 6444000
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано 11.01.2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, ОГРН 1167746053342.
1.3.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по г. Москве, ИНН 7709481794, КПП 771501001.
1.4.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс Управление Активами», ОГРН 1157746675965, 100% уставного капитала застройщика.
1.5.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов.

1.6.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.7.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016г. Финансовый результат: 188 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 2 429 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 2 718 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса с квартирами и апартаментами, подземной трехуровневой автостоянкой, а так же помещениями общественного назначения, включающими: офисные помещения, предприятия общественного питания, встроенный детский сад, по адресу: г. Москва ул. Сушевский вал. вл. 49, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4.
2.2.	Этапы строительства и сроки реализации проекта	1. Снос существующих строений 3, 4; 1 кв. 2017 г. 2. Строительно-монтажные работы строений 1,2,3,4 и подземной трехуровневой автостоянки. Начало – 1 кв. 2017 г. Окончание – 3 кв. 2019 г. 3. Пуско-наладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию. Август 2019 – Октябрь 2019 года
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0203-16 от 30 ноября 2016 г. выдано ООО «Статус» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.09.2014 № РОСС RU.0001.610562. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 20.11.2014 № РОСС RU.0001.610626).
2.4.	Разрешение на строительство	№ 77-154000-013741-2016 от 15.12.2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, срок действия до 15.09.2019 года
2.5.	Права 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, об элементах благоустройства	Договор аренды недвижимого имущества № б/н от 11.03.2016 г., зарегистрированный 15.04.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрационной записи 77-77/002-77/002/001/2016-1076/1 Собственник земельного участка: ООО «Кроссфилд», ИНН: 7707802516, ОГРН: 1137746357583. Свидетельство о государственной регистрации права № 77-77-02/096/2013-170 от 30.07.2013 Общая площадь земельного участка – 23 058 кв. м. Кадастровый номер 77:02:0024018:19 Проектом предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой; благоустройство, озеленение и ландшафтное освещение прилегающей территории.

2.6.	Месторасположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Проектом предусматривается строительство многофункционального комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, СВАО, ул. Сушевский вал, д. 49, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4. Участок находится в пешей доступности от станции метро Марьино Роща – 0,25 км. Участок расположен в существующем жилом массиве, ограничен: – с севера – ул. 2-я Ямская; – с востока – участок жилого дома и ул. Октябрьская; – с юга – ул. Сушевский Вал; – с запада – ул. 1-я Ямская. Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям. Основные транспортные связи территории осуществляются с ул. 1-я Ямская, 2-я Ямская, ул. Октябрьская. Въезд в подземный паркинг осуществляется со 2-й Ямской ул., выезд из подземного паркинга предусмотрен на ул. Октябрьская. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники. Въезд на территорию спецтехники осуществляется с ул. 1-я Ямская и ул. Октябрьская. На территории предусмотрено устройство 16 машиномест. Технические характеристики объекта: Площадь застройки – 9 865 кв.м. Строительный объем: 387 612 куб. м., в том числе: - наземная часть: 311 347 куб. м. - подземная часть: 76 265 куб. м. Многофункциональный комплекс состоит из зданий с различным количеством этажей: в строении 1 предусмотрено 5 этажей и цокольный этаж, строение 2.1 – 7 этажей, строение 2.2 – 6 этажей и подвальный этаж, строение 2.3 – 9 этажей, строение 2.4 – 9 этажей; строение 3 – 2-4-6-7-11-14 и технический этаж, строение 4 – 7-21 и технический этаж Общая площадь объекта – 95 470 кв.м., в т.ч. - Общая площадь квартир – 25 412 кв.м., количество квартир – 349, в том числе: однокомнатных – 146, двухкомнатных – 103, трехкомнатных – 85; четырехкомнатных и более – 15. - Площадь апартаментов – 5 522 кв.м, в количестве 134 шт.; - Помещения общественного назначения свободной планировки в количестве 44 шт. общей площадью 7 188 кв.м.; - Площадь офисных помещений в стр.2.1, в количестве 118 шт. общей площадью 13 638 кв.м.; - площадь помещений учреждений общественного назначения (ДОУ) – 700 кв.м.; В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная комната и санузел. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифтов, грузоподъемностью 1 000, 630 и 250 кг Проектом предусмотрено устройство подземного паркинга в три уровня, вместимостью 442 м/мест; 25 мотомест и 176 мест индивидуального хранения площадью 881 кв.м.
------	---	---

2.7.	Количество самостоятельных частей в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	В строениях 2.2, 3 и 4 предполагается размещение 349 квартир, общей проектной площадью 25 412 кв.м.*, в т.ч. • однокомнатных квартир – 146 шт., площадью от 34,22 кв.м, до 101,48 кв.м, • двухкомнатных квартир – 103 шт., площадью от 54,03 кв.м, до 129,85 кв.м, • трехкомнатных квартир – 85 шт., площадью от 73,78 кв.м, до 166,57 кв.м, • четырехкомнатных и более квартир – 15 шт., площадью от 106,9 кв.м, до 239,99 кв.м, *Общая площадь квартир с учетом площади балконов и террас В строениях 1; 2.3 и 2.4 предполагается размещение апартаментов в количестве 134 шт., площадью от 26,84 до 183,17 кв.м, общей площадью 5 522 м2 В строении 1 1-ый и цокольный этажи: • 9 помещений общественного назначения площадью от 156,42 до 364,66 кв.м., общей площадью 1908,08 кв.м. В строении 2.3 1 этаж: • 2 помещения общественного назначения площадью от 24,01 до 99,62 кв.м., общей площадью 123,63 кв.м. В строении 2.1 : • 2- 7 этаж: 118 офисных помещений площадью от 53,24 до 513,42 кв.м., общей площадью 13 638 кв.м. • 1 этаж с антресолью: 13 помещений общественного назначения площадью от 36,49 до 518,73 кв.м., общей площадью 3150,05 кв.м. В строении 2.4 1 этаж: • 1 помещение общественного назначения площадью от 23,65 кв.м Высота этажей от перекрытия до перекрытия (от пола до пола): Стр.1 - 3,3 м Стр. 2.1 - 4,8 - 5,4 м Стр. 2.2 - 4,8 - 5,4 м Стр. 2.3 – 3,3 – 5,9 м Стр. 2.4 – 3,3 м Стр 3. – 3,3 - 3,6 м Стр 4 – 3,3 - 4,2 м Подземный паркинг общей площадью 19 232 кв.м. на 442 машиноместа, 25 мотомест и 176 мест индивидуального хранения, площадью от 2,37кв.м. до 13,25 кв.м.,
2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, если стоящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	В строении 2.2 (1 этаж): 12 помещений общественного назначения площадью от 50,8 до 178,9 кв.м., общей площадью 1332,15 кв.м. В строении 3 1,2 этаж: • многокомплектное дошкольное образовательное учреждение, общей площадью помещений – 700 кв.м. В строении 4 1 этаж: • 7 помещений общественного назначения площадью от 54,66 до 151,19 кв.м., общей площадью 626,97 кв.м.

2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	Помещения, не являющиеся частями квартир, жилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, эксплуатируемые кровли, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок под многоквартирным домом с прилегающей к нему территорией, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 31 октября 2019 года. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги. 3. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.
2.12.	Планируемая стоимость строительства многофункционального комплекса	Ориентировочно 3,64 млрд. рублей
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Технический заказчик: ООО «Брикстон» ОГРН 1137746210579 ИНН 7705535022 Место нахождения: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, дом 57 строение 1 Свидетельство № 1028.03-2013-7705535022-С-009 от 11.02.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СОЮЗОМ «Первая Национальная Организация Строителей»
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или	Залог в пользу участников долевого строительства прав аренды земельного участка по Договору аренды земельного участка № б/н от 11.03.2016 г Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения

договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	участнику долевого строительства. Генеральный договор № 35-28085/2016 от 15.12.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Страховщик – ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643 ИНН 1832008660 Место нахождения: индекс 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15 Лицензия серии СИ №0072 от 07.04.2016г. на осуществление страхования.
2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, на момент публикации проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ООО «Сущевский Вал»



Щербакова Е.С.