

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «15» января 2013 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы

Полное фирменное наименование застройщика на русском языке: Частная компания с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»

Полное фирменное наименование застройщика на английском языке: Private company limited by shares «S&T INVESTMENTS LIMITED»

Наименование представительства застройщика: Представительство компании «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) г. Москва

Место нахождения застройщика: 2 Промитеос стрит, СТАСИКРАТУС КОРНЕР, 4-ый этаж, Квартира 10, Никосия, Республика Кипр

Место нахождения представительства застройщика: 123104, город Москва, Большой Палашевский переулок, дом 13, стр.1

Режим работы застройщика/ представительства застройщика: ПН-ПТ с 09.30 до 18.30.

2. О государственной регистрации застройщика

Компания «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» была зарегистрирована «23» апреля 1997 г. в соответствии с гл. 113 Закона о компаниях как Компания с ограниченной ответственностью. Свидетельство о регистрации от «23» апреля 1997 г. С. № 85679

Представительство компании «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» (Республика Кипр) в г. Москве аккредитовано Государственной регистрационной палатой при Министерстве юстиции Российской Федерации.

Разрешение № 3754.5 на открытии представительства на территории Российской Федерации от «01» марта 2012 г., выдано сроком до «12» марта 2015 г.

Свидетельство № 6178.5 о внесении в сводный государственный реестр аккредитованных на территории Российской Федерации представительств иностранных компаний от «01» марта 2012 г., выдано сроком до «12» марта 2015 г.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Акционерами застройщика на дату размещения проектной декларации являются:

ЛЕДРА ТРАСТИЗ ЛИМИТЕД (LEDRA TRUSTEES LIMITED) - в органе управления застройщика данный акционер обладает 50% голосов.

АНИКА АССОУШИЕЙТС ЛИМИТЕД (ANIKA ASSOCIATES LIMITED)- в органе управления застройщика данный акционер обладает 50% голосов.

4. О проектах 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.

Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

5. 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.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «30» ноября 2012 г. № 2787.01-2012-9909016815-С-036, выданное Некоммерческим партнерством «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Президиума Партнерства, протокол № 169 от «30» ноября 2012 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего периода по состоянию на 30.09.2012 г.:
- 32 400 445,55 руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012 г.:
528 671 477, 86 руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012 г.:
311 940 773, 25 руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

Цель проекта:

Строительство многофункционального жилого комплекса «Снегири ЭКО» (1-я очередь корп. 14 Б, 15 (ДОУ)), расположенного на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ г. Москвы).

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение положительного заключения Московской негосударственной экспертизы строительных проектов (ООО «Мосэксперт»), получение разрешения на строительство – выполнено.

2 этап - выполнение строительно-монтажных работ, пусконаладочных и иных работ необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.

Начало: IV квартал 2012 г.

3 этап - ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от «21» ноября 2012 г. (регистрационный № 45325000-08-100058 от 28.11.2012 г.) по объекту капитального строительства: Многофункциональный жилой комплекс «Снегири Эко» (1-я очередь) по адресу: г. Москва, ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ города Москвы).

Общие выводы: Проектная документация на строительство многофункционального жилого комплекса «Снегири ЭКО» (1-я очередь) по адресу: ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ города Москвы) соответствует требованиям нормативных технических документов.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU77183000-007558 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) «14» декабря 2012 г.

Срок действия настоящего разрешения – до «01» февраля 2014 г.

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-07-021093 от 30.05.2002, заключенный между Московским земельным комитетом (Москомзем) и Товариществом собственников жилья «Сетунь». Государственная регистрация сделки произведена

Московским комитетом по регистрации прав (регистрационный округ № 01/05) 20.08. 2002 г., номер регистрации 77-01/05-04/2002-5966.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/01 от 19.01.2006 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 года № М- 07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Товариществом собственников жилья «Сетунь». Государственная регистрация сделки произведена Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве (номер регистрационного округа 77/14) 14.03.2006 г., номер регистрации 77-77-14/003/2006-795.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/_02_от 09.04.2008 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 № М- 07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы, Товариществом собственников жилья «Сетунь» и Частной компанией с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве (номер регистрационного округа 77/14) 14.05.2008 г., номер регистрации 77-77-14/008/2008-472.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/03 от 28.02.2011 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 № М-07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Частной компанией с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (номер регистрационного округа 77) 03.05.2011 г., номер регистрации 77-77-14/003/2011-826.

- Дополнительное соглашение (учетный номер дополнительного соглашения № М-07-021093/05 от 14.09.2012 г.) к договору аренды земельного участка от 30.05.2002 № М-07-021093, заключенное между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и Частной компанией с ограниченной ответственностью «С& Т ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (номер регистрационного округа 77) 09.10.2012 г., номер регистрации 77-77-14/035/2012-598.

Собственник земельного участка: город Москва.

Кадастровый номер, площадь и разрешенное использование земельного участка:

Кадастровый номер земельного участка – 77:07:0006004:188

Площадь земельного участка – 51 331 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка - для целей проектирования и строительства жилых объектов, детского дошкольного учреждения, отдельного гаража, физкультурно-оздоровительного комплекса, объектов торговли для обслуживания населения (в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка) со следующими характеристиками: предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 35 м., наземная площадь жилых объектов – 49 000 кв.м., подземная площадь для размещения автостоянок и технических помещений – 25 500 кв.м.; наземная площадь нежилого фонда – 5 400 кв.м; количество машиномест – не менее 350 м/м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Элементы благоустройства:

Благоустройством территории предусматривается: озеленение внутренней территории, освещение территории, устройство пешеходных дорожек, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров.

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие пересадке или вырубке. Озеленение территории осуществляется в соответствии с ландшафтным проектом: высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Место расположения: г. Москва, ул. Минская, корп. 1-26, район Раменки (Западный административный округ города Москвы).

Участок строительства ограничен: с севера и северо-востока – границами природной территории (ООПТ) «Природный заказник долины реки «Сетунь», с запада – Минской улицей и границами строящегося высотного жилого комплекса ЗАО «СК Донстрой», с юга – границами участка комплекса «Воробьевы горы», с востока – границами участка жилого дома «Лейк Хаус» по адресу: ул. Улофа Пальме, 7

Схема транспортного обслуживания участка первого этапа строительства решена в увязке с существующими улицами и проездами и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи. Въезды на территорию оборудованы шлагбаумами и отдельно стоящими зданиями КПП.

Корпус 14 (корп. «Б»):

Проектом предусматривается строительство восьмиэтажного, трехсекционного жилого здания с подземной автостоянкой. Здание располагается на плитно – свайном фундаменте, с основными несущими конструкциями из монолитного железобетона, с подвалом и подземной автостоянкой.

Корпус 15 ДОУ:

Проектом предусматривается строительство двухэтажного здания с подвалом.

Здание ДОУ (Дошкольное образовательное учреждение) располагается на плитно-свайном фундаменте с основными несущими конструкциями из монолитного железобетона.

Фундаменты: Подземная часть здания – одноэтажная. Внутренние стены – монолитные железобетонные. Перекрытие над подвалом – монолитное железобетонное.

Наружные стены – ненесущие многослойные с устройством навесной фасадной систем.

Кровля – эксплуатируемая, плоская с внутренним водостоком.

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Согласно проекту предусматривается строительство:

- 62 квартир, общей площадью – 8565 кв.м.

Корпус 14 (корп. «Б»):

Перечень квартир

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
01.	1	—	—	—	—
02.	2	№ 1	<u>92,42</u> 94,60	8	<u>площадь без летних</u> площадь с летними (к=0,3)
03.	2	№ 2	<u>151,53</u> 157,36		— —
04.	2	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		— —
05.	2	№ 4	<u>97,11</u> 96,63		— —
06.	2	№ 5	<u>151,53</u> 157,36		— —
07.	2	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —
08.	2	№ 7	<u>97,11</u> 96,63		— —
09.	2	№ 8	<u>151,41</u> 159,41		— —
10.	3	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	— —
11.	3	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		— —
12.	3	№ 3	<u>151,53</u>		— —

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
			157,36		
13.	3	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		— —
14.	3	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		— —
15.	3	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —
16.	3	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		— —
17.	3	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		— —
18.	3	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		— —
19.	4	№ 1	<u>151,41</u> 159,41		— —
20.	4	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		— —
21.	4	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		— —
22.	4	№ 4	<u>151,53</u> 157,36	9	— —
23.	4	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		— —
24.	4	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
25.	4	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		— —
26.	4	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		— —
27.	4	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		— —
28.	5	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	— —
29.	5	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		— —
30.	5	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		— —
31.	5	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		— —
32.	5	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		— —
33.	5	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —
34.	5	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		— —
35.	5	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		— —
36.	5	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		— —
37.	6	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	— —

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
38.	6	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		— —
39.	6	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		— —
40.	6	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		— —
41.	6	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		— —
42.	6	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —
43.	6	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		— —
44.	6	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		— —
45.	6	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		— —
46.	7	№ 1	<u>151,41</u> 159,41		9
47.	7	№ 2	<u>97,33</u> 99,89	— —	
48.	7	№ 3	<u>151,53</u> 157,36	— —	
49.	7	№ 4	<u>151,53</u> 157,36	— —	
50.	7	№ 5	<u>97,33</u> 99,89	— —	

№№ п.п.	Этаж	Квартир ы	Площадь квартир (кв.	Количество о квартир	Примечание
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>
51.	7	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —
52.	7	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		— —
53.	7	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		— —
54.	7	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		— —
55.	8	№ 1	<u>151,41</u> 159,41	9	— —
56.	8	№ 2	<u>97,33</u> 99,89		— —
57.	8	№ 3	<u>151,53</u> 157,36		— —
58.	8	№ 4	<u>151,53</u> 157,36		— —
59.	8	№ 5	<u>97,33</u> 99,89		— —
60.	8	№ 6	<u>151,53</u> 157,36		— —
61.	8	№ 7	<u>151,53</u> 157,36		— —
62.	8	№ 8	<u>97,33</u> 99,89		— —
63.	8	№ 9	<u>151,41</u> 159,41		— —

- автостоянки на 73 машиноместа, площадью (с учетом технических помещений) – 3 040 кв.м.

Вышеуказанные площади уточняются в соответствии с экспликацией, по результатам обмеров, выполненных специализированной организацией технического учета и технической инвентаризации.

Технические характеристики:

Автостоянка, встроенно-пристроенная к корпусу «Б», размещается на одном подземном этаже. Автостоянка отапливаемая, рассчитана на постоянное хранение легковых автомобилей. Въезд и выезд автомобилей с уровня земли предусматривается по пандусу.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Проектом предусматривается (ДОУ) Дошкольное образовательное учреждение на 115 мест в подвальном, первом и втором этажах здания, пристроенного к проектируемому корпусу «Б».

В корпусе «Б» запроектирован оздоровительный комплекс в составе: СПА- центр и фитнес центр.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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

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), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, 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 расположены жилые объекты в соответствии с разрешенным использованием земельного участка, элементы озеленения и благоустройства, КПП, шлабгаумы и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых объектов в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенные на указанном земельном участке объекты, за исключением участка, на котором расположен ДОУ с прилегающей огороженной территорией.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2015 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование застройщиком вышеуказанных финансовых и прочих рисков не осуществляется.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства (создания) составляет: 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот тысяч) рублей., которая может меняться с изменением стоимости строительного-монтажных и других работ, а также строительных материалов.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный проектировщик: ГУП города Москвы по проектированию общественных зданий и сооружений «Моспроект-2» им. М.В. Посохина, мастерская № 3. Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24 ноября 2011 года №П-1-11-1090, выдано СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования».

Генеральный подрядчик: ООО «Балтстрой-Монолит». Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0668.01-2012-7734682582-С-227 от «30» июля 2012 г., выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство поддержки организации строительной отрасли.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со статьей 13 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» (далее – «Федеральный закон № 214»), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников

долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ, не распространяется на данный объект долевого строительства.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иных договоров и сделок, на основании которых, привлекаются денежные средства для строительства не имеется.

Дата первого размещения проектной декларации в сети «Интернет» на странице по адресу: <http://www.snegiri.com/projects/objects/snegiri-eco/?page=declr> «15» января 2013 г.