

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса апарт-отелей по адресу: Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44
от «19» августа 2016 года

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Автоевросервис-М»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Автоевросервис-М»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 90, стр. 17 Адрес для корреспонденции: 109383, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 90, стр. 17
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09:00 до 18:00 часов тел.: +7 (499) 372-6100
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 970.274 от 14 июня 2001 г. (Бланк серия ЛП № 090334). Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за ОГРН 1027739216560 от 18 сентября 2002 года (бланк серия 77 № 006281705) Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации от 27.06.2001 года (бланк серия 77 № 0499843), выдано Инспекцией 23 МНС России по ЮВАО г. Москвы, ИНН 7723186303, КПП 772301001
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Гражданин РФ Десятников Михаил Александрович, владеющий 100 % (сто процентов) уставного капитала ООО «Автоевросервис-М», номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Автоевросервис-М» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не привлекало денежные средства участников долевого строительства в строительство многоквартирных домов и иных объектов недвижимости
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «30» июня 2016 г. составляет (2 005) тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2016 года составляет 159 365 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2016 года составляет 39 912 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство комплекса апартментов, состоящего из двух корпусов и здания трансформаторной подстанции, расположенного по адресу: Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44
2.2.	Информация об этапах строительства	I этап: строительство комплекса апартментов; II этап: окончание строительства комплекса апартментов и передача апартментов участникам долевого строительства.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – III квартал 2016 года. Окончание реализации проекта – II квартал 2019 года.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проект комплекса апартментов разработан ООО «Мазаль». Получено положительные заключения экспертизы Рег. № 77-1-1-3-2793-16 от 22.07.2016 г. (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий) (регистрационный № 70-742/16-/0/-0 от 01.08.2016 г.)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-147000-013163-2016 от 18.08.2016 г. на строительство объекта капитального строительства: комплекса апартментов, расположенного по адресу: Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-09-005595 от 05.06.1996 г. (Договор зарегистрирован Московским земельным комитетом 05.06.1996 г. Регистрационный номер в Книге записей государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей и договоров аренды земли г. Москвы № М-09-005595), с учетом дополнительных соглашений. Кадастровый номер участка – 77:09:0001007:1 Площадь участка – 7 600 кв.м. Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	Информация о местоположении строящегося комплекса апартментов	Москва, САО, Левобережный, ул. Смольная, вл. 44
2.8.	Описание строящегося комплекса апартментов, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p><u>Общие характеристики</u> комплекса апартментов:</p> <p>Два корпуса, общей площадью 21 864,5 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общая площадь апартментов – 15 444,9 кв.м.; - Общая площадь кладовых – 725,6 кв.м.; - Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии, расположенных на первом этаже – 712,8 кв.м.; - Общая площадь общего имущества – 4 981,2 кв.м. <p>Архитектурные решения комплекса апартментов, состоящего из двух корпусов и здания ТП:</p> <p>Корпус 1: здание 17-этажное с подвалом, в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 35,75x20,15 м. Отметка верха – 61,890</p> <p>В подвале (отм. минус 3,150) – кладовых (в том числе для инвалидов), кладовой для хранения запаса ГОТВ, помещения ИТП с насосной, электрощитовой;</p> <p>На 1 этаже (отм. минус 0,150) – нежилых помещений без конкретной технологии (офисов) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (отм. минус 0,100; отм. 0,150) – нежилых помещений без конкретной технологии (магазинов непродовольственных товаров) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (на отм. 0,000) – холла главного входа с помещением дежурного администратора и санузлом (в том числе для инвалидов), комнаты персонала, раздевалки для персонала с санузлом и душевой, центральной кладовой грязного белья, центральной кладовой чистого белья, кладовой отходов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря;</p> <p>На 2-17 этажах (отм. 5,100=54,600) на каждом этаже – апартментов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря, зоны безопасности в лифтовом холле;</p> <p>На отм. 57,900 – машинного отделения лифтов, выхода на кровлю по</p>

металлической стремянке;
На отм. 58,030; 61,120 – кровель;
Связь по этажам – четырьмя лестничными клетками, лифтом грузоподъемностью 1 000 кг. и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг.

Корпус 2: здание 17-этажное с подвалом, в плане прямоугольной формы, с размерами в осях 35,75x20,15 м. Отметка верха – 61,890

В подвале (отм. минус 3,750) – кладовых (в том числе для инвалидов), кладовой для хранения запаса ГОТВ, помещения ИТП с насосной, электрощитовой;

На 1 этаже (отм. минус 0,500) – нежилых помещений без конкретной технологии (офисов) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (отм. минус 0,750) – нежилых помещений без конкретной технологии (магазинов непродовольственных товаров) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; комнаты персонала, центральной кладовой грязного белья, центральной кладовой чистого белья, кладовой отходов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (отм. минус 0,150) - 000) – нежилого помещения без конкретной технологии (магазина непродовольственных товаров) с санузлом (в том числе для инвалидов) и помещения очистки и сушки уборочного инвентаря; (на отм. 0,000) - холла главного входа с санузлом (в том числе для инвалидов), помещения дежурного администратора, диспетчерской (пост пожарной охраны), раздевалки для персонала с санузлом и душевой;

на 2-17 этажах (отм. 5,100÷54,600) на каждом этаже – апартаментов, помещения очистки и сушки уборочного инвентаря, зоны безопасности в лифтовом холле;

На отм. 57,900 – машинного отделения лифтов, выхода на кровлю по металлической стремянке;

На отм. 58,030; 61,120 – кровель;

Связь по этажам – четырьмя лестничными клетками, лифтом грузоподъемностью 1 000 кг. и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг.

Отделка фасадов (корпуса 1, 2):

цоколь – облицовка керамическим гранитом;
наружные стены – облицовка клинкерным кирпичом и композитными панелями в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;

наружные стены лоджий – штукатурка по сетке с окраской;
решетки на лоджиях (ограждения мест установки наружных блоков сплит-систем) – металлические окрашенные;

окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-профиле;

витражи, наружные двери в составе витража – однокамерный стеклопакет в профиле из алюминиевых сплавов;

остекление лоджий – одинарное остекление в переплете из алюминиевых сплавов.

Внутренняя отделка (корпуса 1, 2):

полная внутренняя отделка мест общего пользования, технических помещений;

апартаменты, кладовые – без отделки.

ТП

Здание трансформаторной подстанции – сборное, состоит из двух блоков размерами 5,0x2,46 м., 1-этажное с приямок глубиной 1,605 м. в свету. Здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 5,0x4,976 м. Отметка верха – 2,530.

Отделка фасадов:

наружные стены – окраска;

наружные двери, ворота, жалюзи – металлические окрашенные.

Предусмотрена полная внутренняя отделка и техническое оснащение в соответствии с функциональным назначением.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема каждого из двух отдельно стоящих корпусов (корпус 1 и корпус 2) – каркасно-стеновая, из монолитного железобетона с жесткими узлами соединения пилонов, балок, стен и перекрытий, с жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные

		<p>железобетонные фундаментные плиты. Несущие конструкции корпусов не связаны друг с другом.</p>
2.9.	<p>Информация о количестве в составе строящегося комплекса апартаментов самостоятельных частей (апартаментов и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В комплекс апартаментов входят: <u>в 1 корпусе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 187 апартаментов, общей площадью 7 722,50 кв.м. <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадью 27,2 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 54,4 кв.м.; площадью 27,5 кв.м. – 9 апартаментов, общей площадью 247,5 кв.м.; площадью 27,6 кв.м. – 48 апартаментов, общей площадью 1324,8 кв.м.; площадью 29,4 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 29,4 кв.м.; площадью 30,1 кв.м. – 15 апартаментов, общей площадью 451,5 кв.м.; площадью 37,6 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 37,6 кв.м.; площадью 38,2 кв.м. – 47 апартаментов, общей площадью 1795,4 кв.м.; площадью 56,3 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 112,6 кв.м.; площадью 56,8 кв.м. – 46 апартаментов, общей площадью 2612,8 кв.м.; площадью 57 кв.м. – 11 апартаментов, общей площадью 627 кв.м.; площадью 85,9 кв.м. – 5 апартаментов, общей площадью 429,5 кв.м.; <ul style="list-style-type: none"> - 4 нежилых помещений без конкретной технологии (офисов, магазинов непродовольственных товаров), общей площадью 366,1 кв.м. – площадью от 83,6 кв.м. до 98,2 кв.м.; - 62 кладовых, общей площадью 356,20 кв.м. – площадью от 2,8 кв.м. до 14,3 кв.м. <p><u>во 2 корпусе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 187 апартаментов, общей площадью 7 722,40 кв.м. <p>Из них:</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> площадью 27,2 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 54,4 кв.м.; площадью 27,5 кв.м. – 10 апартаментов, общей площадью 275 кв.м.; площадью 27,6 кв.м. – 47 апартаментов, общей площадью 1297,2 кв.м.; площадью 29,4 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 29,4 кв.м.; площадью 30,1 кв.м. – 15 апартаментов, общей площадью 451,5 кв.м.; площадью 37,6 кв.м. – 1 апартамент, общей площадью 37,6 кв.м.; площадью 38,2 кв.м. – 47 апартаментов, общей площадью 1795,4 кв.м.; площадью 56,3 кв.м. – 2 апартамента, общей площадью 112,6 кв.м.; площадью 56,8 кв.м. – 46 апартаментов, общей площадью 2612,8 кв.м.; площадью 57 кв.м. – 11 апартаментов, общей площадью 627 кв.м.; площадью 85,9 кв.м. – 5 апартаментов, общей площадью 429,5 кв.м.; <ul style="list-style-type: none"> - 4 нежилых помещений без конкретной технологии (офисов, магазинов непродовольственных товаров), общей площадью 346,7 кв.м. – площадью от 75,1 кв.м. до 97,2 кв.м.; - 64 кладовых, общей площадью 369,4 кв.м. – площадью от 2,8 кв.м. до 15,7 кв.м. <p>Технические характеристики апартаментов: <u>В апартаментах выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - установка пластиковых стеклопакетов без подоконников; - остекление лоджий; - установка радиаторов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры и приборов учета холодной и горячей воды; - ввод в апартаменты напряжения 220 В и установка щитков механизации; - установка входной двери в апартаменты.
2.10.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в комплексе апартаментов</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Нежилые помещения без конкретной технологии, расположенные на первом этаже каждого корпуса. - Кладовые, расположенные в подвале каждого корпуса.

2.11.	Информация о составе общего имущества в комплексе апартментов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.	Лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, коридоры, технические этажи, чердачные, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в комплексе апартментов оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, ЦТП; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в комплексе апартментов за пределами или внутри помещений, прочие системы инженерного обеспечения дома, земельный участок, на котором расположен комплекс апартментов, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Информация об элементах благоустройства	В границах отведенной территории предусмотрено устройство благоустроенных площадок, газонов, цветников, пешеходных тротуаров, а также пожарных проездов в соответствии с нормативами.
2.13.	Информация о предполагаемом сроке ввода комплекса апартментов в эксплуатацию	I квартал 2019 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски); финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.
2.16.	Информация о планируемой стоимости строительства комплекса апартментов	1 400 млрд. рублей. Указанная сумма не является окончательной и может измениться по окончании строительства.
2.17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «СТК» Генеральная подрядная организация – ООО «СтройБетонМонолит»
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка для строительства (создания) комплекса апартментов и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке комплекс апартментов и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-09-005595 от 05.06.1996 г.

2.19.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
-------	---	--

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: www.estatet.ru

Генеральный директор
ООО «Автоевросервис-М»



К.В. Мосолов