

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте Строительства Жилого комплекса по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл.19

от 28 сентября 2016г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы застройщика, контактные телефоны	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Смайнэкс»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «Смайнэкс»</p> <p>Юридический адрес: 105064, город Москва, улица Земляной Вал, дом 9</p> <p>Фактический адрес: 105064, город Москва, улица Земляной Вал, дом 9</p> <p>Режим работы застройщика: понедельник – пятница с 10:00 до 19:00, суббота и воскресенье – выходной</p> <p>Контактный телефон застройщика: +7 (495) 644-40-00</p>
1.2.	Государственная регистрация застройщика	<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: серия 77 № 009520775, выдано 15.11.2006 г. Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве</p> <p>ОГРН – 1067759729311</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №009081426 от 10.05.2007г.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №009081427 от 10.05.2007г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №010308979 от 08.04.2008г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №010308980 от 08.04.2008г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №011055543 от 19.12.2008г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №011548238 от 31.03.2009г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №011548239 от 31.03.2009г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №011479544 от 15.09.2009г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №013057837 от 17.06.2011г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №012014616 от 12.07.2011г</p> <p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серии 77 №014964855 от 05.03.2012г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 9147746292290 от 08.05.2014 г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 7147747242119 от 06.08.2014 г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 2157747735440 от 08.07.2015 г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 6157748262116 от 17.12.2015 г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 2167746906413 от 03.02.2016 г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 7167747436553 от 02.06.2016 г</p> <p>Лист записи в ЕГРЮЛ № ГРН 6167748524465 от 12.08.2016 г</p>
1.3.	Данные о постановке на учет в налоговом органе	<p>19.12.2008 г., Инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве</p> <p>ИНН – 7705764030</p> <p>КПП – 770901001</p>
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	<p>АО «Москворецкие зори» ИНН 7705513999 - 100% уставного капитала</p>

	лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	
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 30.06.2016г. Финансовый результат: 11 229 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 1 404 095 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 2 393 729 тыс. руб.

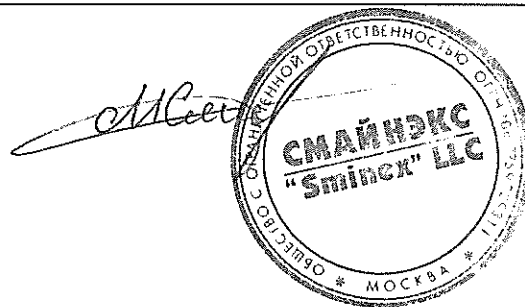
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Жилого комплекса по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл.19
2.2.	Этапы строительства и сроки реализации проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Этап: Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий Начало – II кв. 2014 г. Окончание – III кв. 2016 г. 2. Этап: Выполнение строительно-монтажных работ Начало – IV кв. 2016 г. Окончание – IV кв. 2018 г. 3. Этап: Ввод объекта в эксплуатацию II кв. 2019
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0123-16. выдано обществом с ограниченной ответственностью «Статус», утвержденное 28 июля 2016г. 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	№ 77-130000-013364-2016 от 27.09.2016г. выдано Комитетом государственного

	строительство	строительного надзора города Москвы, срок действия до 27.11.2018г.
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	<p>Договор аренды земельного участка № М-01-045462 от 02.10.2014г., зарегистрированный 15.10.2014. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрационной записи 77-77-11/013/2014-323; Дополнительное соглашение № М-01-045462/ от 29.08.2016г., зарегистрированное 15.09.2016г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрационной записи 77-77/022-77/022/025/2016-2475/1</p> <p>Собственник земельного участка: субъект Российской Федерации – город федерального значения Москва</p> <p>Общая площадь земельного участка – 3660 кв. м., Кадастровый номер 77:01:0002010:2495.</p> <p>Проектом предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой; благоустройство, озеленение и ландшафтное освещение прилегающей территории.</p>
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	<p>Проектом предусматривается строительство жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Замоскворечье, ул. Малая Ордынка, вл.19</p> <p>Участок находится в пешей доступности от станции метро «Полянка» Серпуховско-Тимирязевской линии – 0,6 км; станции метро «Третьяковская» Калужско-Рижской линии – 0,4 км; станции метро «Павелецкая» Кольцевой линии – 0,9 км.</p> <p>Участок расположен в существующем жилом массиве, ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – зданием Высшей школы экономики; – с запада – ул. Малая Ордынка; – с юга – территорией 4-этажного нежилого здания; – с востока – территорией Школы №4. <p>Проектная документация соответствует экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям. Основные транспортные связи территории осуществляются с улицы Малая Ордынка. Запроектирован один въезд на территорию комплекса. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.</p> <p>Технические характеристики объекта:</p> <p>Общая площадь объекта – 18 942,9 кв.м.; общая площадь квартир – 8 472,9 кв.м., общая площадь встроенных нежилых помещений без конкретной технологии – 1 217 кв.м.; строительный объем – 73 100 куб.м.; количество этажей – 6 этажей.</p> <p>Количество квартир – 67, в том числе: однокомнатных – 22, двухкомнатных – 23, трехкомнатных – 19, четырехкомнатных – 2; пятикомнатных – 1; площадь участка – 3 660 кв.м.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная комната и санузел.</p> <p>Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и лифтов, грузоподъемностью 1 000 и 630 кг.</p> <p>Предусмотрено устройство плоскостных стоянок для временного хранения автотранспорта на 124 машиноместа.</p>
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	<p>Всего 67 квартир общей проектной площадью 8 472,9 кв.м.</p> <p>Однокомнатных квартир – 22 шт., площадью от 58,46 кв.м, до 82,28 кв.м, общей площадью 1 604,85 кв.м.</p> <p>Двухкомнатных квартир – 23 шт., площадью от 97,27 кв.м, до 225,76 кв.м, общей площадью 3 055,63 кв.м.</p> <p>Трехкомнатных квартир – 19 шт., площадью от 130,24 кв.м, до 216,33 кв.м, общей площадью 2 939,14 кв.м</p> <p>Четырехкомнатных квартир – 2 шт., площадью от 265,57 кв.м, до 274,12 кв.м, общей площадью 539,69 кв.м.</p>

	<p>характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Пятикомнатных квартир – 1 шт., общей площадью 333,59 кв.м.</p> <p>*Общая площадь квартир с учетом площади балконов и террас с K=0,3</p> <p>Высота жилых этажей от перекрытия до перекрытия (от пола до пола) – от 3,3 м до 3,55 м.</p> <p>Всего 124 машиноместа, площадью от 12,7 кв.м. до 21,6 кв.м., общей площадью 1 902,8 кв.м.</p> <p>Всего 10 мотомест, площадью от 3,0 кв.м. до 3,8 кв.м., общей площадью 34,0 кв.м.</p>
2.8.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Всего 7 встроенных нежилых помещений без конкретной технологии, площадью от 81,34 кв.м до 267,46, общей площадью 1 217 кв.м.</p> <p>Всего 25 кладовых, площадью от 3,65 до 11,47, общей площадью 177,4 кв.м</p>
2.9.	<p>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</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых 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.</p>
2.10.	<p>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</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: II кв. 2019 года.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы.</p>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 услугу строительных организаций. 3. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. <p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>

2.12.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	3,1 млрд рублей..
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Технический заказчик: ООО «Брикстон»</p> <p>ОГРН 1137746210579</p> <p>ИНН 7705535022</p> <p>Место нахождения: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, дом 57 строение 1</p> <p>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»</p>
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору страхования или договору 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)	<p>В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г.№214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Залог в пользу участников долевого строительства права аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. <p>Генеральный договор № 35-101121/2016 от 28.09.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Страховщик – ООО «Региональная страховая компания»</p> <p>ОГРН 1021801434643</p> <p>ИНН 1832008660</p> <p>Место нахождения: индекс 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15</p> <p>Лицензия серии СИ №0072 от 07.04.2016г. на осуществление страхования.</p>
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 опубликования проектной декларации не имеется.

Президент
ООО «Смайнекс»



Смирнов М.А.