

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ОАО «Хлебозавод № 6»**



А.В. Кузьмин

«15» ноября 2011 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изм. от 20.07.2013 г.)

**строительства Жилого комплекса по адресу:
город Москва, Центральный административный округ, район Хамовники,
ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16.**

1. Информация о Застройщике

1.1. Полное (сокращенное) фирменное наименование:

Открытое акционерное общество «Хлебозавод № 6» (ОАО «Хлебозавод № 6»)

Место нахождения:

Российская Федерация, 119048, г. Москва, ул. Кооперативная, д. 16

Режим работы, контактная информация:

Понедельник – пятница с 9.00 – 18.00, суббота и воскресенье – выходные дни

Телефон: 8 (495) 542-99-99

Факс: 8 (495) 542-99-94

1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

• *Свидетельство Московской регистрационной палаты № 036.768 от «07» июня 1995 года, бланк серии АЗ № 003303.*

• *Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, выданное ГНИ № 4 ЦАО г. Москвы «11» мая 1999 года, бланк серии 77 № 0003811. Идентификационный номер налогоплательщика 7704114825.*

• *Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 года, бланк серии 77 № 00772207, выданное Межрайонной ИМНС России № 39 по г. Москве «16» августа 2002 года. Основной государственный регистрационный номер 1027739080434.*

1.3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «МИТО ОСТ» (ОГРН 1027700173907, ИНН 7722209967), являющееся Единственным акционером и владеющее 509 391 (Пятьюстами девятью тысячами тремястами девяносто одной) обыкновенной именной бездокументарной акцией, что составляет 100% (Сто процентов) уставного капитала Застройщика.

1.4. Информация 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:

До начала реализации проекта по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Застройщик не осуществляет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на 30.06.2013 г.):

- *Финансовый результат текущего года: 117 тысяч рублей.*
- *Кредиторская задолженность: 3 943 992 тысячи рублей.*
- *Дебиторская задолженность: 2 348 047 тысяч рублей.*

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями, детским дошкольным учреждением, физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой, а также объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства (далее – Жилой комплекс).

Фирменное наименование Жилого комплекса – «Knightsbridge Private park».

2.2. Этапы и сроки реализации строительства:

- *Строительство осуществляется в один этап*
- *Начало строительства: IV квартал 2010 года*
- *Окончание строительства: I квартал 2015 года*

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, регистрационный № 77-1-4-0601-09 от 26.06.2009 г., выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) и зарегистрированное в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/3.1.34.014292.

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU77210000-004280, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 16.12.2009 г. и зарегистрированное в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/3.7.1.006006.

2.5. Информация о застраиваемом земельном участке:

Земельный участок площадью 29 066 кв. м с кадастровым номером 77:01:0005011:1000, имеющий адресный ориентир: город Москва, улица Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16,

предоставлен в пользование Департаментом земельных ресурсов города Москвы на правах аренды в соответствии со следующими правоустанавливающими документами:

а) Договор аренды № М-01-034951 от 04.10.2010 г. сроком до 03.08.2059 г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 23.12.2010 г. за № 77-77-14/019/2010-386.

б) Дополнительное соглашение от 28.03.2011 г., зарегистрировано в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 27.07.2011 г. за № 77-77-17/004/2011-245.

Право аренды земельного участка передано в залог ОАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором ипотеки №4463/3 от 28.03.2013 г., зарегистрированного в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 24.04.2013 г. за № 77-77-14/015/2013-369 и заключенного в рамках исполнения обязательств Застройщика по Договору № 4463 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.03.2013 г. (п. 2.17 раздел 1 проектной декларации).

Элементы благоустройства земельного участка: благоустройство территории предусматривает комплекс работ по озеленению участка, устройство пожарных проездов из дорожной плитки и тротуаров, мощенных декоративной плиткой, установку малых архитектурных форм, светильников, ограждений, цветников и декоративных элементов. Площадки для отдыха оборудуются парковыми скамьями, малыми архитектурными формами, садовыми торшерами. В проекте благоустройства территории предусмотрено асфальтирование пешеходных тротуаров с внешних (уличных) сторон здания.

Проектом предусмотрены газоны с геопластикой рельефа, посадки деревьев-крупномеров, цветники и мощные дорожки.

2.6. Местоположение и описание создаваемого Жилого комплекса:

Надземная часть Жилого комплекса формируется из четырёх жилых корпусов, расположенных по периметру участка и представляет собой прямоугольную застройку, симметричную относительно центральных осей Жилого комплекса. Максимальная верхняя отметка 32.00 м. По четырем сторонам застройки в разрывах между корпусами расположены: Контрольно-пропускной пункт – по ул. Ефремова, Спортивный клуб с бассейном – по ул. Кооперативная, Детское дошкольное учреждение – по внутриквартальному проезду. Все здания на участке объединяет подземный паркинг с въездом со стороны вновь проектируемого внутриквартального проезда. Проектом предусмотрен заезд во двор пожарных машин, машин скорой помощи и грузового автотранспорта для разгрузки крупногабаритных вещей. Транспортные подъезды к комплексу осуществляются с ул. Ефремова, ул. Кооперативная и через проектируемый внутриквартальный проезд.

Подземная часть Жилого комплекса состоит из: подземной автостоянки, расположенной под всем комплексом, и технического этажа с обособленными нежилыми помещениями-хранилищами, расположенного в виде отдельных блоков под каждым корпусом Жилого комплекса.

Надземная часть Жилого комплекса состоит из отдельно стоящих:

- Четырёх трехсекционных жилых корпусов – корпус «А» со встроенными нежилыми помещениями (магазин и помещения ТСЖ), а также пристроенным блоком детского дошкольного учреждения на 52 места (3 группы), корпус «В» со встроенными нежилыми помещениями (кафе), корпус «С» и корпус «D». Первый и антресольный этажи всех корпусов занимают двухуровневые квартиры с выходом в придомовые палисадники («таун-хаусы»). Жилые корпуса П-образной формы с габаритными размерами в осях 83,4 x 36,0 м.

- Корпуса спортклуба с бассейном;
- Распределительной трансформаторной подстанции (далее – «РТП»);
- Блока контрольно-пропускного пункта (далее – «КПП») Жилого комплекса;
- Пяти блоков эвакуационных выходов из автостоянки.

Отделка фасадов жилых корпусов:

- цоколь – натуральный камень;
- наружные стены – 1 этаж – натуральный камень, выше – облицовочный кирпич;
- окна – двухкамерное остекление в алюминиевых профилях.

Внутренняя отделка:

Жилая часть: квартиры – без отделки, полная внутренняя отделка мест общего пользования.

Нежилые помещения: полная внутренняя отделка детского дошкольного учреждения, спортклуба, помещения, предназначенные для размещения эксплуатирующей службы и администрации ТСЖ и автостоянки; помещения кафе и торговые помещения – без отделки, обособленные нежилые помещения-хранилища, расположенные на техническом этаже – без отделки.

2.7. Количество и технические характеристики самостоятельных частей в многоквартирном доме:

Общее количество квартир	163
<u>из них:</u>	
- двухкомнатных	12
- четырехкомнатных	45
- пятикомнатных	20
- шестикомнатных	40
- семикомнатных	20
- восьмикомнатных	8
- десятикомнатных	16
- двенадцатикомнатных	2
Общая площадь квартир	49 900 кв.м.
Общее количество машиномест	475
Общая площадь подземной автостоянки	21 837,8 кв.м.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе:

Нежилые помещения Корпуса «А»:

Магазин 156,4 кв.м.

Помещения для размещения эксплуатирующей
службы и администрации ТСЖ 196,3 кв.м.

Нежилые помещения Корпуса «В»:

Кафе с клубной зоной 1 133,8 кв.м.

Обособленные нежилые помещения-хранилища,
расположенные на техническом этаже под
каждым корпусом многоквартирного дома 4 165,90 кв.м.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе:

Дошкольное образовательное учреждение
(пристроено к торцу Корпуса «А») 1 626,5 кв.м.

Отдельно стоящий спортивный клуб с бассейном 2 173 кв.м.

Отдельно стоящий блок КПП 213,2 кв.м.

Отдельно стоящее здание РТП 192,7 кв.м.

Отдельно стоящее здание БКТП 43,5 кв.м.

2.10. Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В состав общего имущества в Жилом комплексе будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (за исключением обособленных нежилых помещений-хранилищ, расположенных на них), чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, вентиляционные камеры, электрощитовые, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен Жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого комплекса объекты, расположенные на вышеуказанном земельном участке.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию:

1 квартал 2015 года.

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

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгостройнадзор).

2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Учитывая устойчивую благоприятную тенденцию в динамике цен на недвижимость и в спросе на неё в настоящее время, высочайшую конкурентоспособность объекта, а также привлечение к производству проектных и строительно-монтажных работ только организаций, имеющих богатый положительный опыт, большинство рисков сведены к минимуму.

Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах осуществляется Генеральным подрядчиком.

Добровольное страхование Застройщиком рисков, связанных с осуществлением проекта строительства, осуществляется в соответствии с законом.

2.14. Планируемая стоимость строительства Жилого комплекса:

14 228 378 тыс. руб.

2.15. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (Подрядчики):

Заказчик: ООО «РЕСТАВРАЦИЯ Н»

119048, г. Москва, ул. Усачева, д.1, стр.1

Телефон: 8 (495) 542-99-99

Факс: 8 (495) 542-99-94

Генеральный подрядчик: ООО «Генеральное подрядное строительно-монтажное управление 2»

125040, г. Москва, ул. Нижняя, д. 17

Телефон: 8 (495) 988-78-03

Факс: 8 (495) 988-78-03

Проектировщики стадии «Проект»:

• ООО «ФИНПРОЕКТ»

103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 8

Телефон: 8 (495) 921-06-39

Факс: 8 (495) 921-06-38

• ООО «Фабрика Современной Архитектуры»

119121, г. Москва, Ростовская наб., д. 5

Проектировщик стадии «Рабочая документация»: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв»

123001, г. Москва, Благовещенский пер., д. 3, стр. 1.

Телефон: 8 (495) 755-69-60

Факс: 8 (495) 755-69-55

2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111 -ФЗ).

2.17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

1. Договор № 4463 от 19.03.2013 г. с ОАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии с суммой лимита 7 570 000 000 (семь миллиардов пятьсот семьдесят миллионов) рублей, заключенный Застройщиком в целях финансирования затрат по проекту строительства жилого комплекса.
2. Договоры об инвестиционной деятельности по строительству жилого комплекса, заключенные Застройщиком с юридическими лицами.

Настоящая проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайтах www.hlebb.ru и www.restavracia.ru.

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью и
подписью 8 (восемь) листов
Генеральный директор ЗАО «Хлебозавод № 5»
Кузьмин А.В.

