

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**в редакции от 26 апреля 2013 г.****на строительство Многофункционального комплекса с офисами, торговыми помещениями и апартаментами по адресу: город Москва, ЮЗАО, Одесская ул., вл.2**

26 апреля 2013 г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные системы»
Место нахождения	Юридический/фактический адрес: 117638, г. Москва, ул. Одесская, д.2, стр.1
Телефон	8 (495) 797-55-22
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1057748011090, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006391585 от 29 августа 2005 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7714614665/772701001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	КЛИАНПОРТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (CLIANPORT HOLLGINGS LIMITED) – владеет 100 % долей в уставном капитале Общества
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 апреля 2013 года:	
Финансовый результат	Чистая прибыль (убыток) = 19 918 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):	732 963 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	134 598 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство многофункционального комплекса с офисами, торговыми помещениями и апартаментами по адресу: город Москва, ЮЗАО, Одесская ул., вл.2
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 17 января 2011 года Окончание – 17 марта 2015 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0501-08 от 05 июня 2008 года, регистрационный №77-ГК/3.1.34. 012466 от 07.06.2008г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77132000-005815, выдано 17 января 2011 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 17 марта 2015 года
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0005005:1 общей площадью 17 835 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, ул. Одесская, вл.2, стр.1, 2, 3, 4, предоставлен в пользование на праве аренды Обществу с ограниченной ответственностью «Строительные системы» на основании Распоряжения Префекта Юго-западного административного округа города Москвы от 22.11.2007 года №1850-РП (ДЗР от 03.12.2007г. Рег. №РД4-7934/7), Договора долгосрочной аренды земельного участка №М-06-030214 от 03.12.2007 года между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительные системы» и Департаментом земельных ресурсов города Москвы, сроком действия до 20 сентября 2032 года и дополнительного соглашения №М06-030214/3 от 14 марта 2011 года №1 к Договору долгосрочной аренды земельного участка №М-06-030214 от 03.12.2007 года
Собственник земельного участка	Город Москва

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости	<p>Многофункциональный комплекс с офисами, торговыми помещениями и апартаментами будет построен по адресу: город Москва, ЮЗАО, Одесская ул., вл.2</p> <p>В административном отношении участок находится на территории района «Зюзино» в Юго-Западном административном округе города Москвы в коммунальной зоне квартала 10А и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера-востока Нахимовским проспектом, - с северо-запада – территорией техникума, - с юго-востока – Одесской улицей, - с юго-запада - территорией гаражного кооператива №8 <p>Расстояние от границ участка до ближайшего жилого дома около 30 м.</p>																
Элементы благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение. 2. Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт. Наземный паркинг – газонные решетки. 3. Предусмотрено озеленение: посадка до 160 деревьев в рамках компенсационного озеленения и 16 деревьев в пределах участка, газон – 6900 м², <p>Предусмотрено выполнение тротуаров из тротуарных плит и установка бордюрного камня.</p>																
Показатели объекта	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка под строительство</td> <td>1,7835 га</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (подошва)</td> <td>8 700 м²</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>1-21+4подз.уровня</td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>85 м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td>151958 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе надземная часть</td> <td>96350 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе подземная часть</td> <td>55608 м²</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка под строительство	1,7835 га	Площадь застройки (подошва)	8 700 м ²	Этажность	1-21+4подз.уровня	Верхняя отметка	85 м	Общая площадь здания	151958 м ²	в том числе надземная часть	96350 м ²	в том числе подземная часть	55608 м ²
Наименование показателя	Количество																
Площадь участка под строительство	1,7835 га																
Площадь застройки (подошва)	8 700 м ²																
Этажность	1-21+4подз.уровня																
Верхняя отметка	85 м																
Общая площадь здания	151958 м ²																
в том числе надземная часть	96350 м ²																
в том числе подземная часть	55608 м ²																

	<p>В том числе:</p> <p>Блок №1 Блок №2 Блок №3</p> <p>Площадь офисов Площадь торговых помещений Площадь офисного здания Площадь подземной автостоянки Строительный объем здания в том числе подземный объем здания Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса</p> <p>Количество машиномест на подземной автостоянке</p>	<p>29468 м² 29468 м² 29468 м²</p> <p>64367,5 м² 2308,9 м² 61570 м² 44377,4 м² 677927 м³ 253931,3 м³</p> <p>76 шт</p> <p>1261 м/м</p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>В состав многофункционального комплекса входят следующие функциональные группы помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 корпуса многофункционального офисно-делового центра; - 1 корпус апартаментов; - общая 1-этажная стилобатная часть с торговой галереей; - общая 4-уровневая подземная автостоянка; <p>Конструктивные решения, технология.</p> <p>Конструктивная схема здания: каркасная.</p> <p>Фундаменты: железобетонная фундаментная плита;</p> <p>Лестничные марши: сборный железобетон.</p> <p>Внутренние ненесущие стены и перегородки: кирпичные и ГКЛ</p> <p>Перекрытия: монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Фасад: До 20 этажа включительно - ригельно-стоечная светопрозрачная конструкция «SCHUCO» (структурное остекление с 1 камерным стеклопакетом), 21й (технический этаж) – декоративное спайдерное остекление, цоколь – керамогранит.</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная, с внутренним водостоком;</p> <p>Помещения сдаются без внутренней планировки (свободная планировка) и отделки за исключением МОП.</p> <p>лестничные клетки: полы – плитка из керамогранита; стены и потолки – выравнивание и окраска.</p> <p>помещения хранения автомобилей: полы – бетонные с упрочненным покрытием (топпинг); стены – выравнивание и окраска железобетонных поверхностей, кирпичных стен и перегородки с водэмульсионной покраской;</p> <p>В высотной части здания предусмотрена возможность устройства фальшполов в арендуемых помещениях.</p> <p>Инженерные системы: приточно-вытяжная и противодымная вентиляция, холодоснабжение, спринклерное пожаротушение, в высотной части предусмотрены внутripольные конвекторы.</p> <p>В здание встроены помещения РТП, ТП, ИТП.</p> <p>На территории комплекса предусмотрена возможность установки ДГУ для резервного электропитания.</p>	
<p>Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса</p>	

строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	17 марта 2015 года
Организации, участвующие в приемке объекта	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Управы района Зюзино г. Москвы
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Застройщик застраховал имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением следующим имуществом, расположенном в месте страхования: г. Москва, ул. Одесская, вл.2. Страховщик ЗАО «Гута-Страхование», дог-р страхования строительно-монтажных и сложных технических рисков № ГС Ф6 - СМГО/000002-СБ(СЛ) от 12.09.12
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости и структура финансирования	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 6 920 млн. руб., из них кредитные средства составляют 2 963,9 млн руб., собственные средства - 1 292,1 млн. руб., договора соинвестирования и договора долевого участия – 2 664 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Флэт и Ко», ИНН 7710176315, Адрес: 119330, г. Москва, Мичуринский пр-т, д.6, корп. 1 Технический заказчик – ЗАО «МР Групп», ОГРН 1067746302491, ИНН 7714637341, юридический адрес – 125167, г.Москва, ул. 8-го марта 4-ая ул., д.6а Проектировщик – Архитектурная мастерская «SPeeCH» (ООО «СПиЧ»), ИНН <u>7707701973</u> , ОГРН 1097746201123, Место нахождения: 197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков, д.5, лит. «В», пом.7-Н.
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Договор залога доли в уставном капитале №2309/3 (с Компанией КЛИАНПОРТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД) Договор залога имущественных прав № 2309/1 между ОАО "Сбербанк России" и ООО "Строительные Системы" на нежилые помещения площадью 102 708 кв.м. и 1 004 машиномест; Договор ипотеки 2309/4 между ОАО "Сбербанк России" и ООО "Строительные Системы" о передаче в залог земельного участка площадью 17 835 (Семнадцать тысяч восемьсот тридцать пять) кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 77:06:0005005:1
Информация об иных договорах и сделках, на	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитного договора №2309 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.08.12, сумма 2 963 880 072руб. в ОАО

<p>основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>"Сбербанк России". Перечень кредитуемых помещений (нежилых помещений и машиномест) приведен в приложении №1 к проектной декларации.</p>
<p>Место опубликования Проектной декларации</p>	<p>Интернет: www.mr-group.ru</p>

**ООО «УК БВТ» в лице
Генерального директора
Игнатовой Киры Владимировны**
