

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции от 31 июля 2013 г.

на строительство многофункционального комплекса с офисами, торговыми помещениями и апартаментами по адресу: город Москва, ул. Одесская, вл.2, стр.1, 2, 3, 4

31 июля 2013 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные системы»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 117638, г. Москва, ул. Одесская, д.2, стр.1
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22, 8 (495) 785-55-09
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	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
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7714614665/772701001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	КЛИАНПОРТ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД (CLIANPORT HOLGINGS LIMITED) – владеет 100 % долей в уставном капитале Общества
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.06.2013 года:</b>	
<b>Финансовый результат</b>	убыток 96790 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):</b>	1537500 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	433235 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многофункционального комплекса с офисами, торговыми помещениями и апартаментами по адресу: город Москва, ул. Одесская, вл.2, стр.1, 2, 3, 4
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 17 января 2011 года Окончание – 17 марта 2015 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0501-08, утв. Государственным автономным учреждением г. Москвы «Московская государственная экспертиза» 05 июня 2008 года, регистрационный №77-ГК/3.1.34. 012466 от 07.06.2008г.
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU77132000-005815, выдано 17 января 2011 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 17 марта 2015 года
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0005005:1 (равнозначен кадастровому номеру 77:06:05005:001) 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-ПП (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 к Договору долгосрочной аренды земельного участка №М-06-030214 от 03.12.2007 года
<b>Собственник земельного участка</b>	Город Москва

**Описание строящегося объекта**

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	<p>Многофункциональный комплекс с офисами, торговыми помещениями и апартаментами будет построен по адресу: город Москва, ул. Одесская, вл.2, стр.1, 2, 3, 4</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"> <li>- с севера-востока Нахимовским проспектом,</li> <li>- с северо-запада – территорией техникума,</li> <li>- с юго-востока – Одесской улицей,</li> <li>- с юго-запада - территорией гаражного кооператива №8.</li> </ul>												
<b>Элементы благоустройства</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение.</li> <li>2. Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт. Наземный паркинг – газонные решетки.</li> <li>3. Предусмотрено озеленение: посадка до 160 деревьев в рамках компенсационного озеленения и 16 деревьев в пределах участка, газон – 6900 м<sup>2</sup>.</li> </ol> <p>Предусмотрено выполнение тротуаров из тротуарных плит и установка бордюрного камня.</p>												
<b>Показатели объекта</b>	<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 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>1-21+4подз.уровня</td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>85,0 м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания в том числе надземная часть</td> <td>151958м<sup>2</sup> 96350 м<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка под строительство	1,7835 га	Площадь застройки (подошва)	8 700 м <sup>2</sup>	Этажность	1-21+4подз.уровня	Верхняя отметка	85,0 м	Общая площадь здания в том числе надземная часть	151958м <sup>2</sup> 96350 м <sup>2</sup>
Наименование показателя	Количество												
Площадь участка под строительство	1,7835 га												
Площадь застройки (подошва)	8 700 м <sup>2</sup>												
Этажность	1-21+4подз.уровня												
Верхняя отметка	85,0 м												
Общая площадь здания в том числе надземная часть	151958м <sup>2</sup> 96350 м <sup>2</sup>												

	в том числе подземная часть	55608 м <sup>2</sup>
	В том числе: корпус А корпус В корпус С	29468 м <sup>2</sup> 29468 м <sup>2</sup> 29468 м <sup>2</sup>
	Площадь офисов	64367,5 м <sup>2</sup>
	Площадь торговых помещений	2308,9 м <sup>2</sup>
	Площадь подземной автостоянки	44377,4 м <sup>2</sup>
	Строительный объем здания в том числе подземный объем здания	677927 м <sup>3</sup> 253931,3 м <sup>3</sup>
	Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса, в том числе: - количество нежилых помещений в корпусе А - количество нежилых помещений в корпусе В - количество нежилых помещений в корпусе С - количество нежилых помещений в общей 1-этажной стилобатной части многофункционального комплекса	357 шт.  58 шт. 209 шт. 76 шт. 14 шт.
	Количество машиномест на подземной автостоянке	1261 м/м
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>Строящийся многофункциональный комплекс состоит из трех 21-этажных блоков (корпусов), объединенных 1-этажным стилобатом и 4-уровневым подвалом, с размерами в плане по крайним осям подземной части 136,2x121,7 м, наибольшей высотой 85,0 м.</p> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b>  Конструктивная схема здания: каркасная.  Фундаменты: железобетонная фундаментная плита;  Лестничные марши: монолитные железобетонные.  Внутренние ненесущие стены и перегородки: кирпичные и ГКЛ  Перекрытия: монолитные железобетонные плиты.  Фасад: До 20 этажа включительно - ригельно-стоечная светопрозрачная конструкция «SCHUCO» (структурное остекление с 1 камерным стеклопакетом), 21й (технический этаж) – декоративное спайдерное остекление, цоколь – керамогранит.  Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная, с внутренним водостоком;  Помещения сдаются без внутренней планировки (свободная планировка) и отделки за исключением МОП.  лестничные клетки: полы – плитка из керамогранита; стены и потолки – выравнивание и окраска.  помещения хранения автомобилей: полы – бетонные с упрочненным покрытием (топпинг); стены – выравнивание и окраска железобетонных поверхностей, кирпичных стен и перегородки с водоэмульсионной покраской;  В высотной части здания предусмотрена возможность устройства фальшполов в арендуемых помещениях.  Инженерные системы: приточно-вытяжная и противодымная вентиляция, холодоснабжение, спринклерное пожаротушение, в высотной части предусмотрены внутривольные конвекторы.  В здание встроены помещения РТП, ТП, ИТП.  На территории комплекса предусмотрена возможность установки ДГУ для резервного электропитания.</p>	
<b>Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности</b>	<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,</p>	

<b>участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства</b>	необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	17 марта 2015 года
<b>Организации, участвующие в приемке объекта</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор) , 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
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	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, стр.1, 2, 3, 4. Страховщик ЗАО «Гута-Страхование», дог-р страхования строительно-монтажных и сложных технических рисков № ГС Ф6 - СМГО/000002-СБ(СЛ) от 12.09.12
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости и структура финансирования</b>	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.
<b>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</b>	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. Разработчик документации на стадии «рабочая документация»- ЗАО «Городской проектный институт жилых и общественных зданий», ИНН 7722276177, КПП 772201001, юридический адрес: 111024, г. Москва, ул.3-я Кабельная, д. 2, пом. 80; место нахождения: 105005, г. Москва, набережная Академика Туполева, дом 15, корп. 15.
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	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 ХОЛДИНГ 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

<b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</b>	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитного договора №2309 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 17.08.12, сумма 2 963 880 072руб. в ОАО "Сбербанк России". Перечень кредитуемых помещений (нежилых помещений и машиномест) приведен в приложении №1 к проектной декларации.
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Интернет: <a href="http://www.mf-group.ru">www.mf-group.ru</a>

**ООО «Строительные системы»  
 в лице Генерального директора  
 Управляющей компании ООО «УК БВТ»  
 Игнатовой К.В.**

\_\_\_\_\_ / **К.В. Игнатова**