

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Речников Инвест»

Ю.А. Зитев

04 июля 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 04 июля 2014 г.)

о проекте строительства комплекса жилых и общественных зданий.
Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями, расположенные на земельном участке по адресу:

г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7,
стр. 2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55

г. МОСКВА, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства комплекса жилых и общественных зданий. Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Этап 1

(по состоянию на 04 июля 2014 г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Общество с ограниченной ответственностью «Речников Инвест»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ООО «Речников Инвест»
1.3.	Юридический адрес:	115407, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.3
	Почтовый адрес:	115407, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.3
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 10-00 до 18-30 ежедневно, кроме субботы, воскресенья обед с 13-00 до 14-00 Тел./факс (495) 780-88-20 Email: yu.zitev@rechnikov.ru Интернет сайт: www.rechnikov.ru
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 N 013579563, выдано 26 ноября 2009 г. Основной государственный регистрационный номер: 1097746752421. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ИНН 7725682120
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Учредители (участники): АНОЗИРА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (ANOZIRA HOLDINGS LIMITED) (100 %)
1.7.	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 момента государственной регистрации ООО «Речников Инвест» и до момента опубликования настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.04.2014 г.: Кредиторская задолженность - 439 612 000 (Четыреста тридцать девять миллионов шестьсот двенадцать тысяч) рублей Дебиторская задолженность - 87 790 000 (Восемьдесят семь миллионов семьсот девяносто тысяч) рублей Финансовый результат 8 476 000 (Восемь миллионов четыреста семьдесят шесть тысяч) рублей
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	строительство комплекса жилых и общественных зданий. Жилые дома, корпуса № 8,9,10 со встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации строительства	Начало строительства: апрель 2014 г. Окончание строительства: II квартал 2016 г. Ввод в эксплуатацию: II квартал 2016 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0053-13, регистрационный номер № 45919000-08-131842 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0058-13, регистрационный номер № 45919000-08-131847 от 26.02.2014 г. Положительное Заключение негосударственной экспертизы – «Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике»» № 77-1-2-0059-13, регистрационный номер 45919000-08-131835 от 26.02.2014 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N RU77164000-009308 от 24 апреля 2014 г. Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-05-035514 от «11» мая 2011 года, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Речников Инвест», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15 июля 2011 года, номер регистрации 77-77-14/007/2011-101. Дополнительное соглашение от 07 февраля 2013г. к Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 марта 2013 года, номер регистрации 77-77-14/002/2013-776. Дополнительное соглашение от 23 июня 2014г. к Договору аренды земельного участка № М-05-035514 от 11.05.2011 г, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июля 2014 года, номер регистрации 77-77-22/020/2014-512 Право аренды земельного участка передано в залог ОАО «Сбербанк России» на основании Договора Ипотеки №1985/И/1850 от 30 июня 2014 г, заключенного между ООО «Речников Инвест» и ОАО «Сбербанк России»
2.6.	Информация о кадастровом номере и	Земельный участок площадью 142 086 кв.м, кадастровый номер земельного участка 77:05:0004011:2276

	площади земельного участка																									
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Департамент земельных ресурсов города Москвы (Арендодатель)																								
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство отведенного участка и прилегающей территории, так же организация подходов и подъездов к зданию, отведенного под проектирование.																								
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома	Объект расположен на земельном участке по адресу: г. Москва, ЮАО, район Нагатинский затон, улица Речников, вл.7, стр.2, 2А, 3, 6, 8-10, 13, 16, 18, 23-26, 31, 45, 54, 55. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок (1.2.3); объекты размещения учреждений дошкольного воспитания (1.2.17); объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (1.2.17); объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования, многоквартирных жилых домов (1.2.1).																								
2.10	Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей	Три многоэтажных жилых дома (К8, К9, К10): каждый из которых состоит из 3-х типовых секций с набором квартир. Здания оснащены инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами действующими на территории РФ. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ДОМА: Корпус № 8 – 17 105,83 кв.м Корпус № 9 – 17 105,83 кв.м Корпус № 10 – 17 105,83 кв.м КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР (общая сумма для корпусов №8,9,10) – 648 квартир 1-комнатные- 216 квартир 2-комнатные – 324 квартиры 3-комнатные- 108 квартир Каждый корпус (дом) состоит из: <table><tr><th>№ сек.</th><th>Серия Наименование секции</th><th>Кол. этажей</th><th>Общая площадь квартир, включая площадь балконов с коэф. 0,3, м²</th><th>-1 к/к-</th><th>2 к/к</th><th>3 к/к</th><th>Всего</th></tr><tr><td>1</td><td>Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)</td><td>19</td><td>3 443,40</td><td>36</td><td>36</td><td></td><td></td></tr><tr><td>2</td><td>Е-03.01/19.Н.Э (3*-2*-2*-3*)</td><td>19</td><td>4 821,48</td><td></td><td>36</td><td>36</td><td></td></tr></table>	№ сек.	Серия Наименование секции	Кол. этажей	Общая площадь квартир, включая площадь балконов с коэф. 0,3, м²	-1 к/к-	2 к/к	3 к/к	Всего	1	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36			2	Е-03.01/19.Н.Э (3*-2*-2*-3*)	19	4 821,48		36	36	
№ сек.	Серия Наименование секции	Кол. этажей	Общая площадь квартир, включая площадь балконов с коэф. 0,3, м²	-1 к/к-	2 к/к	3 к/к	Всего																			
1	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36																					
2	Е-03.01/19.Н.Э (3*-2*-2*-3*)	19	4 821,48		36	36																				

		<table><tr><td>3</td><td>Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)</td><td>19</td><td>3 443,40</td><td>36</td><td>36</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Итого на 1 дом:</td><td></td><td>11 708,28</td><td>72</td><td>108</td><td>36</td><td>216</td></tr></table> ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР включая площадь балконов с коэффициентом 0,3 (общая сумма для корпусов №8,9,10) - 35 124,84 кв.м.	3	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36				Итого на 1 дом:		11 708,28	72	108	36	216	
3	Е-01.01/19.Н.Э (2*-1*-1*-2*)	19	3 443,40	36	36														
	Итого на 1 дом:		11 708,28	72	108	36	216												
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	На первом этаже корпусов №№ 8-9-10 размещаются помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов. 1 этаж жилых домов (корпуса №№ 8,9,10) - нежилой, в котором расположены встроенные объекты коммерческого назначения – ОФИСЫ В корпусе №8 на 1 этаже расположены помещения диспетчерской службы в соответствии с технологией. <table><tr><td>ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)</td><td>м²</td><td>1248,6</td></tr><tr><td>На корпус №8 – 5 нежилых помещений</td><td></td><td>373,5</td></tr><tr><td>На корпус №9 – 6 нежилых помещений</td><td></td><td>437,55</td></tr><tr><td>На корпус №10- 6 нежилых помещений</td><td></td><td>437,55</td></tr></table>						ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)	м²	1248,6	На корпус №8 – 5 нежилых помещений		373,5	На корпус №9 – 6 нежилых помещений		437,55	На корпус №10- 6 нежилых помещений		437,55
ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ОФИСЫ) (общая сумма для корпусов №8,9,10)	м²	1248,6																	
На корпус №8 – 5 нежилых помещений		373,5																	
На корпус №9 – 6 нежилых помещений		437,55																	
На корпус №10- 6 нежилых помещений		437,55																	
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Площадь помещений общего пользования (коридоры, лифтовые холлы, вестибюль, лестницы, лестничные площадки, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания). Техподполье жилого дома (корпуса № 8,9,10) с отметкой чистого пола - 2.650 с размещением узлов учета, разводки инженерных коммуникаций. Высота техподполья - 2.7 м (от пола до пола). Высота помещений технического подполья принята 2,37 м от уровня пола до низа утепленного потолка, согласно СП 41-101-95. Чердачное пространство (корпуса № 8,9,10) расположено над всей жилой частью и имеет локальные повышения в зонах лестнично-лифтовых узлов. Высота технического чердака в свету-2.26 м. Кровля (корпуса № 8,9,10) плоская неэксплуатируемая, с выходом на кровлю с технического чердака, с внутренним водостоком. Входные группы блок-секций расположены на относительной отметке крыльца +0.020 м - для жилой зоны с двумя тамбурами и +0.040 м - для общественной с одним тамбуром. Для подъема на крыльца с условного уровня отметки земли -0.300* и - 0.500* для для безбарьерного доступа маломобильных групп населения предусмотрены пандусы. В каждой блок-секции имеется внутренняя отапливаемая незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с входом на этажи через наружную воздушную зону с естественным освещением через остекленные дверные проемы и предусмотрены подъемные лифты ОТИС 2000В: для каждой из 3-х 19-этажной секции - 2 лифта: один пассажирский, грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью 1000 кг, обеспечивающий транспортирование пожарных подразделений и безбарьерный доступ маломобильным группам населения. Всего в жилых домах (корпуса № 8,9,10) проектом предусмотрено 18 лифтов для жилых этажей. Необходимое число лифтов, их грузоподъемность и скорость приняты в																	

		соответствии с приложением "Г" СП 54.13330.2011.									
		<table> <tr> <td>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛЬЯ (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)</td><td>м²</td><td>2 673,54 891.18 891.18 891.18</td></tr> <tr> <td>ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)</td><td>м²</td><td>2570,49 856,83 856,83 856,83</td></tr> <tr> <td>ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)</td><td>м²</td><td>428,58 142,86 142,86 142,86</td></tr> </table>	ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛЬЯ (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м ²	2 673,54 891.18 891.18 891.18	ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м ²	2570,49 856,83 856,83 856,83	ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м ²	428,58 142,86 142,86 142,86
ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ПОДПОЛЬЯ (площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м ²	2 673,54 891.18 891.18 891.18									
ПЛОЩАДЬ ТЕХНИЧЕСКОГО ЧЕРДАКА (измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен) (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м ²	2570,49 856,83 856,83 856,83									
ПЛОЩАДЬ МАШИННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЛИФТОВ (общая сумма для корпусов №8,9,10) (На корпус №8) (На корпус №9) (На корпус №10)	м ²	428,58 142,86 142,86 142,86									
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	II квартал 2016 г.									
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы									
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	1. Изменение действующего законодательства, в т.ч. в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.									
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование не осуществляется									

2.17.	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость - 2 956 млн. руб. (Два миллиарда девятьсот пятьдесят шесть миллионов) рублей Строительство осуществляется с привлечением кредитных денежных средств ОАО «Сбербанк России» на основании Договора № 1985 от 30 июня 2014 г. об открытии невозобновляемой линии, заключенного между ООО «Речников Инвест» и ОАО «Сбербанк России».
2.18	Структура финансирования:	1. Затраты Застройщика (ООО «Речников Инвест») за счет собственных средств: 1 563 000 000 (Один миллиард пятьсот шестьдесят три миллиона) рублей. 2. Привлечение кредитных денежных средств в сумме: до 6 250 000 000 (Шесть миллиардов двести пятьдесят миллионов) рублей, в том числе на объекты первой очереди (корпус 8, 9, 10) в размере 2 500 000 000 (Два миллиарда пятьсот миллионов) рублей (в соответствии с условиями Договора № 1985 от 30 июня 2014г. об открытии невозобновляемой линии)
2.19.	Перечень организаций – подрядчиков, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	1. ЗАО Группа компаний «315 УНР», 109263, г. Москва, ул. Шкулева, д.13/25, корп. 3, ИНН 7723736010 2. ООО «ВСМ», 123104, РФ, г. Москва, ул. Б. Бронная, д.23, стр.1, ИНН 7710940499
2.20.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. 2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договоров (полисов) страхования в пользу участников долевого строительства в рамках Договора № НДОз-2014-0307-02 от 03 июля 2014г. о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подписанного между ООО «Страховое общество «Купеческое» и Застройщиком (в соответствии со статьей 15.2 214ФЗ).
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	1. Договор соинвестирования № РИ-НДВ/2013 от 05.08.2013 г. 2. Договор соинвестирования № РИ-02/13 от 17.12.2013 г. 3. Договор соинвестирования № РИ-01/13 от 17.12.2013 г. 4. Привлечение кредитных средств Сберегательного банка РФ согласно договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №1985 от 30 июня 2014 г.

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ООО «Речников Инвест», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: Россия, г. Москва, ул. Речников, д.7, стр.3.

Проектная декларация публикуется на сайте: www.rechnikov.ru



Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью
Всего - 7 листов
Генеральный директор ООО «Речников»
Ю.А. Зитев

Ю.А. Зитев