

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Атиль Парковая»

В.Н. Решетников

«23» декабря 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ, расположенный по
адресу: улица 11-ая Парковая, вл.46, район Северное Измайлово,
Восточный административный округ города Москвы
(по состоянию на «23» декабря 2016 года)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место регистрации и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Атиль Парковая» (ООО «Атиль Парковая») 142180, Московская область, г. Климовск, ул. Ленина, д. 1
1.2. О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области 13 апреля 2015 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №014293747. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1155074003556.
1.3. Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным участником застройщика является Акционерное общество «Инград» – доля в размере 100% Уставного капитала.
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Атиль Парковая» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	ООО «Атиль Парковая» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.
1.6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года (в тыс. руб.): - 7 975,0 (убыток) Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года (в тыс. руб.): 4 564,0 Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года (в тыс. руб.): 15 186,0

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. О цели проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ, расположенным по адресу: улица 11-ая Парковая, вл.46, район северное Измайлово, Восточный административный округ города Москвы
2.2. Об этапах и сроках реализации проекта	Строительство осуществляется в 1 этап.

	Начало строительства: 4 квартал 2016 года Окончание строительства: 2 квартал 2019 года
2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. №77-1-1-2-3981-16 от 23.11.2016 г.
2.4. О разрешении на строительство	№ 77-191000-013793-2016 от 22.12.2016 Срок действия разрешения – до 22.07.2018 года.
2.5. О правах застройщика на земельный участок	1. Кадастровый номер: 77:03:0005011:26 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1) 4. Площадь: 10 454 кв.м. 5. Адрес: г. Москва, ул. 11-ая Парковая, вл. 46 6. Права застройщика на земельный участок: Решение единственного участника ООО «Атиль» от 25.11.2014г. №25/11/14-Р и Передаточный акт от 25.11.2014г., свидетельство о государственной регистрации права 77-АС 413491, выдано 23.09.2015 года, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» сентября 2015 года сделана запись регистрации №77-77/003-77/003/030/2015-231/2
2.6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Жилой комплекс возводится на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, улица 11-ая Парковая, вл.46 Участок ограничен: - с запада – красными линиями 11-й Парковой улицы; - с востока, севера и юга – существующей жилой застройкой.
2.7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество секций – 3; переменная этажность 22-3-19 наземных и 1 подземный с подземным техническим пространством Общая площадь здания – 33 507,06 кв.м., в т.ч.: Наземная часть – 27 295,06 кв.м. Подземная часть – 6 212,00 кв.м. Общая площадь квартир – 18 974,66 кв. м. Количество квартир – 337 шт., в том числе: - однокомнатных – 140 шт.; - двухкомнатных – 154 шт.; - трехкомнатных – 33 шт.; - четырехкомнатных – 10 шт. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества: ДОУ (общая площадь – 2 194,4 кв.м.) Общая площадь коммерческих помещений – 393,87 кв.м.

Количество коммерческих помещений – 7 шт.
Помещения эксплуатирующей компании (общая площадь – 29,31 кв.м.)
Площадь помещения ОДС – 17,12 кв.м.
Общая площадь кладовых - 275,08 кв.м.
Количество кладовых – 57 шт.
Количество машиномест – 164 шт.
Количество мотомест – 7 шт.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества (отдельностоящие):

Площадь застройки ТП,БРП – 28,00 кв.м.
(выполняется по отдельному проекту)

Жилой комплекс состоит из 3-х секций переменной этажности со встроенным Детским дошкольным образовательным учреждением (ДОУ), одноуровневой подземной автостоянкой, техническими помещениями.

Секции 1 (22-этажная):
на 1-ом этаже располагаются коммерческие помещения, помещение ЭУК, помещение ОДС; начиная со 2-го этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Секция 2 (22-этажная):
на 1-ом этаже располагаются коммерческие помещения, и частично располагаются помещения встроенно-пристроенного ДОУ; на 2-ом и 3-ем этажах располагается жилой фонд (квартиры) и частично располагаются помещения встроенно-пристроенного ДОУ; начиная с 4-ого этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Секция 3 (19-этажная):
на 1-ом, 2-ом и 3-ем этажах располагаются помещения встроенного-пристроенного ДОУ; начиная с 4-ого этажа располагается жилой фонд (квартиры).

Между секциями 2 и 3 располагается часть встроенно-пристроенного ДОУ.

Подземная часть здания выполнена единым объемом с включением в данный объем подземных частей всех трех секций. В подземном этаже располагаются технические помещения, кладовые и автостоянка.

<p>2.8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений – 5 111,94 кв.м., в т.ч.: Общая площадь коммерческих помещений – 393,87 кв.м., в т.ч. расчетная – 362,32 кв.м. Общая площадь Детского образовательного учреждения (ДОУ) – 2 194,4 кв.м. Площадь помещения ЭУК – 29,31 кв.м. Площадь помещения ОДС – 17,12 кв.м. Общая площадь кладовых – 275,08 кв.м., в т.ч. расчетная – 262,42 кв.м. Площадь помещения хранения автомобилей – 4 445,87 кв.м.</p>
<p>2.9. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству, за исключением встроенных помещений ДОУ (2 194,4 кв.м.), помещений эксплуатирующей компании (29,31 кв.м.), кладовых (общая площадь 275,08 кв.м., в т.ч. расчетная площадь 262,42 кв.м.), коммерческих помещений (общая площадь 393,87 кв.м., в т.ч. расчетная площадь 362,32 кв.м.) и помещения ОДС (17.12 кв.м.), ТП,БРП (площадь застройки 28,00 кв.м)</p>
<p>2.10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2019 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Комитет государственного строительного надзора города Москвы
<p>2.11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Осуществляется Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщика.</p>
<p>2.12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость проектирования и строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 2 129 673 044 (два миллиарда сто двадцать девять миллионов шестьсот семьдесят три тысячи сорок четыре) рубля.</p>
<p>2.13. О структуре финансирования</p>	<p>Строительство осуществляется за счет: - собственных средств Застройщика (ООО «Атиль Парковая») – 14%, средств, привлекаемых Застройщиком по договорам о</p>

	<p>долевом участии в строительстве – 16%, суммы кредитных средств Кредитора – 70%</p>
<p>2.14. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Проектная организация: ООО «ГК «Олимппроект» Технический заказчик: ООО «Инвестиции в градостроительство».</p>
<p>2.15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору № 160D0G9010648 , заключенного со страховой организацией САО «ВСК» имеющей лицензию в соответствии с законодательством РФ о страховании. ИНН 7710026574 ОГРН 1027700186062</p>
<p>2.16. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Строительство осуществляется за счёт кредитных средств, а также привлечённых денежных средств участников долевого строительства.</p>

Общество с ограниченной
ответственностью «Агиль
Парковая»

Генеральный директор

В.Н. Решетников

