

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ
по адресу: г. Москва, ЦАО, Большой Каретный пер., владение 24/12, строение 2 от 14.11.2011 г.**

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «ФИРМА К.С.К.-ИНВЕСТ»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ФИРМА К.С.К.-ИНВЕСТ»</p> <p>Юридический адрес: 107082, Москва, Спартаковская пл., д.14, стр.1</p> <p>Фактический адрес: 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ПТ 9.30-18.00</p>
2). Государственная регистрации застройщика	<p>Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 04 ноября 1997 года № 001.400.164.</p> <p>19.08.2002 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. за ОГРН 10277739084086</p> <p>Поставлено на налоговый учет в Инспекции МНС России № 1 по Центральному административному округу г. Москвы 19.11.1997 г., присвоен ИНН/КПП 7701176012/770101001</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	<p>Единственным участником застройщика является – Общество с ограниченной ответственностью «Промстройинвест М»» (зарегистрированное Московской регистрационной палатой Свидетельство о регистрации № 001.459.790 от 25 июня 2001 года, адрес местонахождения: г.Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1, ОГРН 1027739254762, ИНН 7710389850), владеющая 100% долей Общества</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	<p>В каких-либо иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, ООО «ФИРМА К.С.К.-ИНВЕСТ» не принимал.</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>

<p>б). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат на 30.09.2011 г. – (8 479 029) рублей Кредиторская задолженность на 30.09.2011 г. – 83 416 769 рублей Дебиторская задолженность на 30.09.2011 г. – 85 551 256 рублей</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: Строительство многофункционального 9-ти этажного комплекса на 26 апартаментов с подземной автостоянкой на 62 м/м и первым нежилым этажом, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Большой Каретный пер., владение 24/12, строение 2</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: 1. этап-разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало- Январь 2007 г. Окончание- Август 2010г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p>2. этап-выполнение строительно-монтажных работ: Начало – Сентябрь 2010 г.(Разрешение на строительство №RU77203000-005444 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 16 сентября 2010 г.) Окончание – Ноябрь 2012 г.</p> <p>3.этап-ввод объекта в эксплуатацию: Апрель – Декабрь 2012 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0663-10 от 12 августа 2010 г. выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Проектная документация на строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой во владении №24/12, строении № 2 по Большому Каретному переулку, район Тверской, Центральный административный округ города Москвы соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных технических документов.</p>
<p>2).Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU77203000-005444 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 16 сентября 2010 г.</p>
<p>3).Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Договор аренды земельного участка № М-01-007167 от 20.11.1996 года, площадью 1 300 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001093:6, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного: город Москва, Большой Каретный переулок, вл.24/12, стр.2, сроком на 49 лет.</p> <p>Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не разграничена.</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство проездов, тротуаров, крытой площадки для сбора мусора и восстановления внутриквартального проезда в охранной зоне, устройство газонов, включая газон на кровли здания, посадка деревьев на территории объекта, подземная автомобильная парковка.</p>
<p>4).Информация о местоположении строящихся</p>	<p>Строящийся многофункциональный 9-ти этажный комплекс на 26 апартаментов с подземной автостоянкой на 62 машиноместа и первым нежилым этажом,</p>

<p>(создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Большой Каретный пер., владение 24/12, строение 2</p> <p>В настоящее время закончены работы по устройству «стены в грунте», ведется выемка грунта.</p> <p>Проектом предусматривается строительство многофункционального 9-ти этажного комплекса на 26 апартаментов. Общая площадь комплекса составляет 9 667 кв.м.</p> <p>Технические характеристики здания: 9-ти этажное односекционное здание. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Наружные стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ж/б монолитные, толщиной 200 мм, – утеплитель минераловатные плиты ROCKWOOL КАВИТИ БАТТС, толщиной 150 мм, – кирпич полнотелый, толщиной 120 мм, – воздушная прослойка 30 мм, – цементно-песчаная штукатурка, толщиной 30 мм, – финишный слой декоративной штукатурки. <p>Внутренние стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перегородки между апартаментами и коридором из ячеистых блоков, толщиной 200 мм, - перегородки технических помещений, кухонь и санузлов – полнотелый керамический кирпич. <p>Перекрытия – индивидуальные металлические. Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм. Лестничные марши – монолитные железобетонные, с опиранием на стены лестничных клеток. Элементы окон, дверей – утепленный алюминиевый профиль, огнестойкостью EI60 с вакуумными стеклопакетами. Наружные двери центральной входной группы – стеклянные в металлическом коробе с доводчиками. Двери апартаментов – металлические, дымогазонепроницаемые. Площадка перед входами, цоколь по периметру здания, ступени облицовываются керамогранитом. Кровля террасы 6-го этажа – плоская, вентилируемая с наружным водостоком. Кровля 9-ти этажной части – плоская, вентилируемая с наружным водостоком. Проектным решением предусмотрены лифтовые шахты для применения лифтового оборудования фирмы LG. Наружная отделка: в соответствии с цветовым решением фасадов. Внутренняя отделка: согласно ведомости отделки.</p>
<p>5) Информация 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 указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Всего 2 нежилых помещения без конкретного функционального назначения общей площадью 316,1 кв.м.</p> <p>1 этаж – 2 нежилых помещения: Н1 – 176,9 кв.м.; Н2 – 139,2 кв.м.</p> <p>Всего 26 апартаментов общей площадью 5 769,08 кв.м.</p> <p>2-й этаж – 6 апартаментов: А1 – 77,8 кв.м.; А2 – 128,1 кв.м.; А3 – 208,7 кв.м.; А4 – 69,9 кв.м.; А5 – 69,9 кв.м.; А6 – 141,3 кв.м.</p> <p>3-й этаж – 3 апартамента: А1 – 207,9 кв.м.; А2 – 326,7 кв.м.;</p>

	<p>A3 – 269,8 кв.м.</p> <p>4-й этаж – 3 апартамента: A1 – 208,7 кв.м.; A2 – 328,2 кв.м.; A3 – 269,3 кв.м.</p> <p>5-й этаж – 3 апартамента: A1 – 207,8 кв.м.; A2 – 326,5 кв.м.; A3 – 269,1 кв.м.</p> <p>6-й этаж – 3 апартамента: A1 – 207,6 кв.м.; A2 – 321,6 кв.м.; A3 – 268,9 кв.м.</p> <p>7-й этаж – 3 апартамента: A1 – 207,4 кв.м.; A2 – 247,7 кв.м.; A3 – 214,4 кв.м.</p> <p>8-й этаж – 3 апартамента: A1 – 207,2 кв.м.; A2 – 213,2 кв.м.; A3 – 191,2 кв.м.</p> <p>9-й этаж – 2 апартамента: A1 – 177,8 кв.м.; A2 – 406,3 кв.м.</p> <p>Высота 1-го нежилого этажа здания от пола до пола – 3,7 м. Высота со 2-го по 9-й этажи здания от пола до пола – 3,2 м</p> <p>В нежилых помещениях и апартаментах чистовые и специальные отделочные работы не выполняются.</p>
<p>6).Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Не заполняется.</p>
<p>7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме 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</p>	<p>Помещения, не являющиеся частью нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>

долевого строительства	
8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2012 г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА г. МОСКВЫ
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств/ Добровольное страхование рисков отсутствует.
10) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость: 534 742 086 рублей.
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ООО «ТУКС МОСПРОМСТРОЙ» ОГРН 1037710006146 ИНН 7710452075 Место нахождения: 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1. Свидетельство №: 0646.02-2010-7710452075-С-009 от 24.062010 года о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный подрядчик: ЗАО «Моспромстрой» ОГРН 1027739028943 ИНН 7710034310 Место нахождения: 127994, Москва, ул. Малая Дмитровка, д.23/15, стр.1. Свидетельство №: 0102.09-2009-7710034310-С-009 от 01 ноября 2011 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Первая Национальная Организация Строителей».
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости, и строящийся (создаваемый) на этом участке многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

13). Информация 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 долевого участия	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.
---	---

Генеральный директор

Гаврилин Д.М.