

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ОАО «Хлебозавод № 6»**



**А.В. Кузьмин**

**«15» ноября 2011 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства Жилого комплекса по адресу:  
город Москва, Центральный административный округ, район Хамовники,  
ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16.**

# **1. Информация о Застройщике**

## **1.1. Полное (сокращенное) фирменное наименование:**

*Открытое акционерное общество «Хлебозавод № 6» (ОАО «Хлебозавод № 6»)*

## **Место нахождения:**

*Российская Федерация, 119048, г. Москва, ул. Кооперативная, д. 16*

## **Режим работы, контактная информация:**

*Понедельник – пятница с 9.00 – 18.00, суббота и воскресенье – выходные дни*

*Телефон: 8 (495) 542-99-99*

*Факс: 8 (495) 542-99-94*

## **1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

- *Свидетельство Московской регистрационной палаты № 036.768 от «07» июня 1995 года, бланк серии АЗ № 003303.*

- *Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, выданное ГНИ № 4 ЦАО г. Москвы «11» мая 1999 года, бланк серии 77 № 0003811. Идентификационный номер налогоплательщика 7704114825.*

- *Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 года, бланк серии 77 № 00772207, выданное Межрайонной ИМНС России № 39 по г. Москве «16» августа 2002 года. Основной государственный регистрационный номер 1027739080434.*

## **1.3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

*Общество с ограниченной ответственностью «МИТО ОСТ» (ОГРН 1027700173907, ИНН 7722209967), являющееся Единственным акционером и владеющее 509 391 (Пятьсот девяносто тысячами тремястами девяносто одной) обыкновенной именной бездокументарной акцией, что составляет 100% (Сто процентов) уставного капитала Застройщика.*

## **1.4. 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 указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

*До начала реализации проекта по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*

## **1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**

*Застройщик не осуществляет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*

#### **1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

- *Финансовый результат текущего года: 8 030 тыс.руб.*
- *Кредиторская задолженность: 1 669 710 тыс.руб.*
- *Дебиторская задолженность: 569 030 тыс.руб.*

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

*Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями, детским дошкольным учреждением, физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой, а также объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства (далее – Жилой комплекс).*

**Фирменное наименование Жилого комплекса – «Knightsbridge Private park».**

### **2.2. Этапы и сроки реализации строительства:**

- *Строительство осуществляется в один этап*
- *Начало строительства: IV квартал 2010 года*
- *Окончание строительства: I квартал 2015 года*

### **2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

*Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, регистрационный № 77-1-4-0601-09 от 26.06.2009 г., выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) и зарегистрированное в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/3.1.34.014292.*

### **2.4. Разрешение на строительство:**

*Разрешение на строительство № RU77210000-004280, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 16.12.2009г. и зарегистрированное в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/3.7.1.006006.*

### **2.5. Информация о застраиваемом земельном участке:**

*Земельный участок площадью 29 066 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0005011:1000, имеющий адресный ориентир: город Москва, улица Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16,*

предоставлен в пользование Департаментом земельных ресурсов города Москвы на правах аренды в соответствии со следующими правоустанавливающими документами:

а) Договор аренды № М-01-034951 от 04.10.2010 г. сроком до 03.08.2059 г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 23.12.2010 года за № 77-77-147019/2010-386.

б) Дополнительное соглашение от 28.03.2011 г., зарегистрировано в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 27.07.2011 года за № 77-77-17/004/2011-245.

Элементы благоустройства земельного участка: благоустройство территории предусматривает комплекс работ по озеленению участка, устройство пожарных проездов из дорожной плитки и тротуаров, мощенных декоративной плиткой, установку малых архитектурных форм, светильников, ограждений, цветников и декоративных элементов. Площадки для отдыха оборудуются парковыми скамьями, малыми архитектурными формами, садовыми торшерами. В проекте благоустройства территории предусмотрено асфальтирование пешеходных тротуаров с внешних (уличных) сторон здания.

Проектом предусмотрены газоны с геопластикой рельефа, посадки деревьев-крупномеров, цветники и мощеные дорожки.

## **2.6. Местоположение и описание создаваемого Жилого комплекса:**

Надземная часть Жилого комплекса формируется из четырех жилых корпусов, расположенных по периметру участка и представляет собой прямоугольную застройку, симметричную относительно центральных осей Жилого комплекса. Максимальная верхняя отметка 32.00 м. По четырем сторонам застройки в разрывах между корпусами расположены: Контрольно-пропускной пункт – по ул. Ефремова, Спортивный клуб с бассейном – по ул. Кооперативная, Детское дошкольное учреждение – по внутриквартальному проезду. Все здания на участке объединяет подземный паркинг с въездом со стороны вновь проектируемого внутриквартального проезда. Проектом предусмотрен заезд во двор пожарных машин, машин скорой помощи и грузового автотранспорта для разгрузки крупногабаритных вещей. Транспортные подъезды к комплексу осуществляются с ул. Ефремова, ул. Кооперативная и через проектируемый внутриквартальный проезд.

Подземная часть Жилого комплекса состоит из: подземной автостоянки, расположенной под всем комплексом, и технического этажа с обособленными нежилыми помещениями-хранилищами, расположенного в виде отдельных блоков под каждым корпусом Жилого комплекса.

### Надземная часть Жилого комплекса состоит из отдельно стоящих:

- Четырех трехсекционных жилых корпусов – корпус «А» со встроенными нежилыми помещениями (магазин и помещения ТСЖ), а также пристроенным блоком детского дошкольного учреждения на 52 места (3 группы), корпус «В» со встроенными нежилыми помещениями (кафе), корпус «С» и корпус «D». Первый и антресольный этажи всех корпусов занимают двухуровневые квартиры с выходом в придомовые палисадники («таунхаусы»). Жилые корпуса П-образной формы с габаритными размерами в осях 83,4 x 36,0 м.

- Корпуса спортклуба с бассейном;
- Распределительной трансформаторной подстанции (далее – «РТП»);
- Блока контрольно-пропускного пункта (далее – «КПП») Жилого комплекса;
- Пяти блоков эвакуационных выходов из автостоянки.

Отделка фасадов жилых корпусов:

- цоколь – натуральный камень;
- наружные стены – 1 этаж – натуральный камень, выше – облицовочный кирпич;
- окна – двухкамерное остекление в алюминиевых профилях.

Внутренняя отделка:

Жилая часть: квартиры – без отделки, полная внутренняя отделка мест общего пользования.

Нежилые помещения: полная внутренняя отделка детского дошкольного учреждения, спортклуба, помещения, предназначенные для размещения эксплуатирующей службы и администрации ТСЖ и автостоянки; помещения кафе и торговые помещения – без отделки, обособленные нежилые помещения-хранилища, расположенные на техническом этаже – без отделки.

**2.7. Количество и технические характеристики самостоятельных частей в многоквартирном доме:**

Общее количество квартир	163
<u>из них:</u>	
- двухкомнатных	12
- четырехкомнатных	45
- пятикомнатных	20
- шестикомнатных	40
- семикомнатных	20
- восьмикомнатных	8
- десятикомнатных	16
- двенадцатикомнатных	2
Общая площадь квартир	49 900 кв.м.
Общее количество машиномест	475
Общая площадь подземной автостоянки	21 837,8 кв.м.

**2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе:**

Нежилые помещения Корпуса «А»:

Магазин	156,4 кв.м.
Помещения для размещения эксплуатирующей службы и администрации ТСЖ	196,3 кв.м.

Нежилые помещения Корпуса «В»:

*Кафе с клубной зоной*

*1 133,8 кв.м.*

*Обособленные нежилые помещения-хранилища,  
расположенные на техническом этаже под  
каждым корпусом многоквартирного дома*

*4 165,90 кв.м.*

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе:**

*Дошкольное образовательное учреждение  
(пристроено к торцу Корпуса «А»)*

*1 626,5 кв.м.*

*Отдельно стоящий спортивный клуб с бассейном*

*2 173 кв.м.*

*Отдельно стоящий блок КПП*

*213,2 кв.м.*

*Отдельно стоящее здание РТП*

*192,7 кв.м.*

*Отдельно стоящее здание БКТП*

*43,5 кв.м.*

**2.10. Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

*В состав общего имущества в Жилом комплексе будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (за исключением обособленных нежилых помещений-хранилищ, расположенных на них), чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, вентиляционные камеры, электрощитовые, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен Жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого комплекса объекты, расположенные на вышеуказанном земельном участке.*

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию:**

*1 квартал 2015 года.*

**2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:**

*Комитет государственного строительного надзора города Москвы  
(Мосгостройнадзор).*

**2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

Учитывая устойчивую благоприятную тенденцию в динамике цен на недвижимость и в спросе на неё в настоящее время, высочайшую конкурентоспособность объекта, а также привлечение к производству проектных и строительно-монтажных работ только организаций, имеющих богатый положительный опыт, большинство рисков сведены к минимуму.

Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах осуществляется Генеральным подрядчиком.

Добровольное страхование Застройщиком рисков, связанных с осуществлением проекта строительства, осуществляется в соответствии с законом.

#### **2.14. Планируемая стоимость строительства Жилого комплекса:**

14 157 326 тыс. руб.

#### **2.15. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (Подрядчики):**

##### **Заказчик: ООО «РЕСТАВРАЦИЯ Н»**

119048, г. Москва, ул. Усачева, д.1, стр.1

Телефон: 8 (495) 542-99-99

Факс: 8 (495) 542-99-94

##### **Генеральный подрядчик: ООО «Финансово-промышленная корпорация Сатори»**

107497, г. Москва, Монтажная ул., д.8

Телефон: 8 (495) 164-49-22

Факс: 8 (495) 164-47-05

##### **Проектировщики стадии «Проект»:**

###### **• ООО «ФИНПРОЕКТ»**

103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 8

Телефон: 8 (495) 921-06-39

Факс: 8 (495) 921-06-38

###### **• ООО «Фабрика Современной Архитектуры»**

119121, г. Москва, Ростовская наб., д. 5

##### **Проектировщик стадии «Рабочая документация»: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв»**

123001, г. Москва, Благовещенский пер., д. 3, стр. 1.

Телефон: 8 (495) 755-69-60

Факс: 8 (495) 755-69-55

**2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:**

*В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111 -ФЗ).*

**2.17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

*Договор об инвестиционной деятельности по строительству жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Кооперативная, вл. 14/19, стр. 1-5 и вл. 16, стр. 1-9 (ЦАО) от 03.03.2010 г., заключенный Застройщиком с ООО «Реставрация-Н+».*

*Настоящая проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайтах [www.hleb6.ru](http://www.hleb6.ru) и [www.restavracia.ru](http://www.restavracia.ru).*



Пролито, пронумеровано, скреплено печатью и  
подписью 8 (восемь) листов  
Генеральный директор ОАО «Хлебозавод № 6»  
Кузьмин А.В.

