

**Проектная декларация  
ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»  
(редакция №4)**

**по строительству пятисекционного жилого дома переменной этажности (9-9-10-31-17) с 4-х уровневой подземной автостоянкой и первым нежилым этажом на земельном участке по адресу: г. Москва, Западный административный округ, район Кунцево, квартал 20, улица Ельнинская, владение 28А, корпус 2 (Кв.20, корп. 28А, к.2)**

«01» апреля 2012 г.

**Информация о застройщике**

**1. Полное фирменное наименование застройщика:** Закрытое акционерное общество «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ».

**1.1. Сокращенное фирменное наименование застройщика:** ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ».

**1.2. Место нахождения застройщика:** 115184, г.Москва, ул. Большая Татарская, д.35, стр. 4; тел.(495) 589-22-22

**1.3. Режим работы застройщика:**

Рабочие дни (пн - пт): с 9.30 до 18.30. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 22.04.1994г. (свидетельство №517.218 серия БЕ №009641);

ОГРН 1027739026204 (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года);

ИНН 7731138751 (свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории РФ от 22.10.1999 года, серия 77 №0339272.

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

3.1. Общество с ограниченной ответственностью «Галс-Инвест», ОГРН 1037739843591, ИНН 7705560396, 81% голосов

3.2. Открытое акционерное общество «Галс-Девелопмент», ОГРН 1027739002510, ИНН 7706032060, 19% голосов

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

4.1. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Е. Будановой, вл.16: общая площадь – 28593,8 кв.м., планируемый срок ввода в эксплуатацию - 1 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2007 года;

4.2. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Авиаторов, вл.9, корп. 1 и 2: общая площадь – 22456,6 кв.м., планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2007 года;

4.3. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Ярцевская, вл. 27В, корп.1 и 2: общей площадью 29907,5 кв.м., планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2007 года;

4.4. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Ярцевская, вл. 27А: общей площадью 45208 кв.м., планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2009 года.

4.5. Жилой дом по адресу: г.Москва, Рублевское шоссе, владение 111А общей площадью 24274,8 кв.м., планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2009 года.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

ЗАО «Инвест-Проект» - заказчик

Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства №0748-753-001 от 11 марта 2010 года, выдано Некоммерческим партнерством «Первая национальная организация строителей».

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовые показатели на 31.03.2012г. – Прибыль за 1 квартал 2012 года – 2 808 738 рублей;

Нераспределенный убыток по состоянию на 31.03.2012г. – 454 615 000 рублей;

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012г. – 303 613 849 рублей;

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012г. – 16 648 520 рублей.

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

#### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство пятисекционного жилого дома переменной этажности (9-9-10-31-17) с 4-х уровневой подземной автостоянкой и первым нежилым этажом на земельном участке по адресу: г. Москва, Западный административный округ, район Кунцево, квартал 20, улица Ельнинская, владение 28А, корпус 2 (Кв.20, корп. 28А, к.2)

#### **Этапы строительства.**

Начало строительства: I квартал 2010 года

Окончание строительства: IV квартал 2013 года

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома: IV квартал 2013 года.

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

Положительное заключение по результатам Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) №77-1-4-0018-11 от 24 февраля 2011 года (дело №53-7/П2/10 МГЭ).

#### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU77145000-006029 от 14 апреля 2011 г., выдано ЗАО «Кунцево-Инвест» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.

#### **3. Права застройщика на земельный участок:**



3.1. Договор краткосрочной аренды земельного участка от 04 февраля 2009 года №М-07-508195 общей площадью 8913 кв.м., кадастровый №77:07:0004005:1000, условный №70111727.

Дополнительное соглашение № М-07-508195/01 от 17 августа 2010 года к договору аренды земельного участка от 04.02.2009 № М-07-508195.

Распоряжение префекта Западного административного округа г. Москвы от 18.02.2008 года №131-ПП.

3.2. Собственник земельного участка г. Москва.

3.3. Площадь земельного участка 8913 кв.м., участок строительства расположен в западной части квартала №20 района Кунцево, в 50 метрах от метро «Молодежная», на пересечении улицы Ярцевской с северо-запада с улицей Ельнинской с юго-запада, с севера и востока ограничен пятиэтажной застройкой, подлежащей сносу.

3.4. Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой на предприятиях стройкомплекса Москвы.

#### **4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:**

Строящийся дом расположен по адресу: г. Москва, ЗАО, район «Кунцево», ул. Ельнинская, владение 28А, корпус 2, на пересечении ул. Ельнинской с ул. Ярцевской в 50 метрах от метро «Молодежная». Участок свободен от застройки.

#### **5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Общая площадь 58969 кв. м.

Количество квартир в жилом доме - 320, в том числе:

#### **Однокомнатные квартиры:**

Всего 95 квартир

<b>Площадь</b>	<b>Количество квартир</b>
68,0	1
52,9	1
51,0	1
67,4	13
51,9	4
50,3	14
66,6	1
52,7	1
49,5	10
67,1	1

53,3	1
49,9	1
67,0	1
53,2	1
49,6	1
66,0	10
53,1	10
53,6	1
53,7	9
45,38	2
45,2	5
45,6	1
64,4	1
51,5	1
69	1
56,7	1
53	1

**Двухкомнатные квартиры:**

Всего 71 квартир

Площадь	Количество квартир
78,6	3
81,3	9
83,2	20
84,0	2
77,9	1
76,8	4
77,4	3
77,5	2
73,6	7
77,1	6
74,5	1
80,4	1
78,9	1
79,6	6
78,5	5

**Трехкомнатные квартиры:**

Всего 95 квартир

Площадь	Количество квартир
111,4	1
101,1	1
113,5	10
100,7	14
114,5	4
115,8	1
102,0	1
120,8	1

119,8	4
121,7	10
120,4	1
121,1	1
120,7	1
120,6	9
122,8	1
123,9	1
93,2	8
91,3	8
94,0	1
92,5	1
95,0	7
95,8	1
109,8	7
115,44	1

**Четырехкомнатные квартиры:**

Всего 58 квартир

Площадь	Количество квартир
123,1	1
127,2	1
126,1	3
123,2	5
126,8	8
125,6	2
125,2	1
117,1	7
147,2	1
130,4	4
122,1	1
129,5	1
122,5	1
130,2	1
156,3	1
129,9	1
127,8	7
130,3	10
134,1	1
137,5	1

**Пятикомнатные квартиры:**

Всего 1 квартира

Площадь	Количество квартир
161,7	1

Общая площадь квартир с учетом летних помещений составляет 28751,20 кв.м.

Общая площадь квартир 26920,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений без конкретных технологий - 2150 кв.м., в том числе:  
 Количество нежилых помещений - 13

Секция	Этаж	Площадь
1	1	317,4
2	1	172,5
2	1	285,3
3	1	117,5
3	1	15,8
4	1	191,1
4	1	22,1
5	1	175,9
5	1	17,3
1	-1	245,49
2	-1	192,74
2	-1	191,73
2	-1	205,14

Общая площадь 4-х уровневой подземной автостоянки вместимостью 333 м/мест - 19928 кв.м.

Категория машиномест	Этаж	Площадь кв.м.	Количество
Средний класс (Е)	-1	25,2	1
	-1	28,0	1
	-1	27,5	1
	-1	23,9	3
	-1	22,3	1
	-1	33,4	1
	-1	22,6	1
	-1	18,7	1
	-1	17,5	1
	-1	14,6	1
	-1	13,4	4
	-1	13,9	7
	-1	15,5	1
	-1	14,2	6
	-1	16,6	1
	-1	13,7	1
	-1	13,6	2
	-1	38,2	1
	-1	16,9	1
	-1	14,8	1
	-1	31,8	1
	-2	16,7	2
	-2	14,8	1
	-2	15,1	7
	-2	27,5	2
	-2	39,7	1
	-2	25,2	1
-2	23,0	1	
-2	22,4	1	

-2	22,3	1
-2	25,3	1
-2	28	1
-2	26,0	3
-2	23,9	3
-2	26,5	1
-2	24,5	1
-2	29,3	1
-2	38,1	1
-2	28,4	1
-2	17,3	1
-2	16,8	1
-2	17,5	2
-2	15,6	1
-2	13,9	8
-2	13,4	3
-2	13,5	1
-2	15,5	1
-2	14,2	6
-2	13,6	2
-2	28,1	1
-2	36,8	1
-2	27,4	1
-2	27,1	1
-2	22,9	1
-2	31,8	1
-2	35,8	1
-2	35,4	1
-2	24,4	1
-2	23,6	1
-2	30,7	1
-2	20,1	1
-2	13,7	1
-3	16,7	2
-3	14,8	1
-3	15,1	7
-3	27,5	1
-3	39,7	1
-3	25,2	1
-3	23,0	1
-3	23,3	3
-3	21,4	4
-3	18,9	2
-3	22,3	1
-3	26,5	1
-3	24,5	1
-3	29,3	1
-3	38,1	1
-3	28,3	1
-3	17,3	1
-3	16,8	1
-3	17,5	2



-3	15,6	1
-3	13,9	8
-3	13,4	3
-3	13,0	1
-3	13,8	1
-3	13,5	1
-3	15,5	1
-3	14,2	6
-3	13,6	2
-3	13,7	1
-3	25,8	2
-3	45,3	1
-3	26,1	1
-3	22,9	1
-3	32,6	1
-3	35,6	1
-3	35,4	1
-3	22,4	1
-3	24,4	1
-3	23,6	1
-3	19,1	2
-4	16,7	2
-4	14,8	1
-4	15,1	7
-4	27,5	1
-4	39,7	1
-4	25,2	1
-4	23,0	1
-4	22,4	1
-4	22,3	1
-4	18,9	2
-4	21,4	4
-4	23,3	3
-4	28,3	1
-4	17,3	1
-4	16,8	1
-4	17,5	3
-4	13,9	8
-4	13,4	3
-4	13,5	1
-4	26,5	1
-4	24,5	1
-4	29,3	1
-4	38,1	1
-4	13,7	2
-4	14,2	6
-4	13,6	2
-4	18,6	1
-4	32,3	1
-4	24,8	1
-4	24,7	1
-4	24,0	1



	-4	32,7	1
	-4	35,6	1
	-4	35,4	1
	-4	24,4	1
	-4	23,6	1
	-4	19,1	2
Малый класс (D)	-1	17,5	1
	-1	25,4	1
	-1	14,2	1
	-1	13,0	1
	-1	14,7	1
	-1	13,9	1
	-1	15,0	1
	-2	29,1	1
	-2	17,8	1
	-2	20,1	1
	-2	27,1	1
	-2	18,8	1
	-2	42,4	1
	-2	35,3	1
	-2	21,6	1
	-2	17,3	1
	-2	16,6	1
	-2	21,1	1
	-2	14,7	1
	-2	13,9	1
	-2	13,0	2
	-2	12,1	1
	-2	16,2	1
	-2	13,8	1
	-3	29,1	1
	-3	17,8	1
	-3	20,1	1
	-3	27,3	1
	-3	18,8	1
	-3	40,4	1
	-3	13,0	1
	-3	12,1	1
	-3	16,2	1
	-3	13,9	2
	-3	21,1	1
	-3	16,6	1
	-3	21,6	1
	-3	23,5	1
	-3	17,3	1
	-3	38,7	1
	-3	20,4	1
	-3	20,9	1
-3	33,4	1	
-3	21,5	1	
-4	29,1	1	
-4	17,8	1	

	-4	20,1	1
	-4	14,4	1
	-4	26,9	1
	-4	40,4	1
	-4	13,0	2
	-4	13,8	1
	-4	12,1	1
	-4	16,2	1
	-4	13,9	2
	-4	21,1	1
	-4	19,9	1
	-4	21,5	1
	-4	19,4	1
	-4	18,0	1
	-4	20,0	1
	-4	20,9	1
	-4	33,6	1
	-4	17,3	1
	-4	38,7	1
Места для инвалидов (Еи)	-1	22,3	1
	-1	26,0	3
	-1	29,7	1
	-1	30,8	1
	-1	26,7	1
	-1	18,2	1
	-1	18,9	1
	-1	19,1	1
	-1	35,5	1
	-1	34,2	1
	-1	22,9	1
	-1	28,5	1
	-1	27,1	1
	-1	35,2	1
-1	26,4	1	

Общая площадь нежилых помещений для хранения велотехники и под технические помещения - 735,80 кв.м., в том числе:

Количество нежилых помещений - 37

Секция	Этаж	Площадь	Количество
1	-3	32,4	1
1	-3	14,5	1
1	-3	33,9	1
1	-3	29,4	2
1	-3	26,0	1
1	-3	29,2	1
1	-3	22,6	1
1	-3	29,7	1
2	-3	21,8	2
2	-3	21,2	1
2	-3	33,3	1
2	-3	35,8	1

2	-3	27,1	2
2	-3	29,2	2
2	-3	22,9	2
2	-3	31,0	2
2	-3	21,4	1
2	-3	14,0	1
2	-3	15,1	1
2	-3	20,3	1
1	-4	32,4	1
1	-4	15,6	1
1	-4	14,5	1
1	-4	33,9	1
1	-4	29,4	3
1	-4	29,3	1
1	-4	22,8	1
1	-4	29,7	1
2	-4	17,4	1

Общая площадь помещений автомойки - 141,92 кв.м.:

Секция	Этаж	Площадь	Количество
5	-1	141,92	1

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Подземная четырехуровневая автостоянка общей площадью 19928 кв.м. вместимостью 333 машиноместа предназначена для размещения и хранения автотранспорта.

Нежилые помещения на 1-м и -1-м этажах без конкретной технологии с возможностью размещения офисов и предприятий торговли, а также помещение автомойки на -1-м этаже.

Нежилые помещения на -3-м и -4-м этажах предназначены для хранения велотехники и под технические помещения.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В соответствии с ч.1. ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).



## **8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома:**

- МОСГОССТРОЙНАДЗОР
- Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы
- Управа района Кунцево ЗАО г. Москвы
- ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» - застройщик
- ЗАО «Инвест-Проект» - заказчик
- ООО «Седес» – генеральный проектировщик
- ООО «ИНЕК» - эксплуатирующая организация
- Компания «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция)- генеральный подрядчик.

## **9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

Меры по добровольному страхованию рисков:

Страхование строительно-монтажных работ осуществлено генеральным подрядчиком «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция) в страховой компании ООО СК «ВТБ Страхование».

## **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик:

Компания «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ» (Турция)

- Республика Турция, г. Стамбул, район Юмрание, микрорайон Инкилап, пр-т Кючюкосу, ул. Акчакоджа, №12

- 125319, г. Москва, Кочновский проезд, д.4, кор.2, офис 2-2-1/н;

(адрес для корреспонденции: 125319, г.Москва, ул. Черняховского, д. 6, а/я 111)

телефон: 941-61-64 (65, 66); факс: 940-87-16 (20)

Свидетельство №0167-2009-9909031860-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия 25 декабря 2009 года, выдана Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица»

## **11. Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 2 726 097 953 рубля.**

## **12. Способы обеспечения обязательств Застройщика:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «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 (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.



**13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома от участников:**

«04» июня 2010 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ было заключено кредитное соглашение №2483. В рамках данного соглашения осуществляется финансирование строительства жилого дома кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 2 300 000 000 рублей.

Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) – июнь 2014 года.

Проектная декларация размещена «03» ноября 2010 года в Интернете по адресу: [www.sun-hals.ru](http://www.sun-hals.ru)

**Генеральный директор  
ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ»**



**Л.Г. Капров**

