

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства элитного жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, вл.57 стр. 1А, 2,3,4,5,6,7,8 («WINE HOUSE»)

Проектная декларация размещена «08» июля 2013 года в Интернете по адресу: www.winehouse-hals.ru
В данной редакции декларация размещена «15» апреля 2014 года в Интернете по адресу: www.winehouse-hals.ru

Редакция 4 (14.04.2014 г.)

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
Информация о застройщике:		
1	Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы застройщика:	ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» Местонахождение: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр.4 Юридический адрес: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр.4 ИНН 5024074681 ОГРН 1055004243557 Генеральный директор Капров Леонид Григорьевич Главный бухгалтер Козлова Елена Юрьевна Время работы: с 9-30 час. До 18-30 час. Тел. 589-2222
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений):	ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» зарегистрировано 28.10.2005г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ОГРН: 1055004243557 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28.10.2005г. серия 50 №007094695) ИНН / КПП 5024074681 / 770501001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 06.08.2010г. серия 77 №013736224).
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	ЗАО «Галс-Финанс» (зарегистрировано 01.11.2006г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за Основным регистрационным номером (ОГРН) 1067759061050) - 99% голосов.
4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
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:	Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются.
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Финансовые показатели на <u>31.03.2014 г.</u> – Убыток 48 367 тыс. рублей; Нераспределенная прибыль по состоянию на <u>31.03.2014 г.</u> с учетом финансового результата за 1-й квартал 2014 года – Убыток 293 539 тыс. рублей; Размер кредиторской задолженности на <u>31.03.2014 г.</u> – 774 044 тыс. рублей; Размер дебиторской задолженности на <u>31.03.2014 г.</u> – 226 355 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:	
7.	<p>о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:</p>
	<p>Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ул. Садовническая, вл.57, стр. 1А, 2,3,4,5,6,7,8 район Замоскворечье (ЦАО города Москвы)</p> <p>Срок реализации проекта – 1 квартал 2016</p> <p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») №460-МЭ/13 от 10 июня 2013 года (№ в реестре 2-1-1-0460-13).</p>
8.	<p>о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение):</p>
	<p>Разрешение на строительство №RU77130000-008191 от 03 июля 2013 г., выдано ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы продлено 24.07.2013 года Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы до 03.07.2016 года.</p>
9.	<p>о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства:</p>
	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0002014:4538, общей площадью 13 895 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1) принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи с ОАО «Корнет» от 08.06.2012 г. №271/12-ГД; - решение о разделе земельного участка от 22.01.2013 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 05 августа 2013 года серия 77-АО 630671, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05 августа 2013 года. <p>Земельный участок передан в ипотеку в пользу БАНК ВТБ (ОАО) по договору об ипотеке №3115-ДИ от 03.04.2013 г., № регистрации 77-77-11/140/2013-738 от 10.06.2013 г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, 11.12.2017 г.</p> <p>Площадь земельного участка 13 895 кв.м., участок строительства ограничен: с юга – существующими металлическими гаражами и трансформаторными подстанциями и далее территорией существующей школы; с запада – существующим четырехэтажным зданием и далее Садовнической улицей; с востока – масштабным жилым комплексом высотой 8-9 этажей; с севера – сквером и территорией памятника архитектуры.</p> <p>Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой стройкомплексом. Озеленение осуществляется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.</p> <p>В жилом комплексе запроектированы апартаменты, ДОУ, помещения организаций и служб по обслуживанию</p>

		населения, две торговые зоны для размещения специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса.
10.	о местонахождении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Строящийся жилой комплекс с подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Садовническая улица, вл. 57, стр.1А,2,3,4,5,6,7,8. Строительство 11-секционного здания переменной этажности (3-7 этажей) и 2 подземных этажа. Строительный объем – 212 199,0 куб.м. Наружные и внутренние стены - монолитные железобетонные.
11.	о количестве в составе создаваемого объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общая площадь жилого комплекса 48 866,0 кв. м. Общая площадь надземной части 28 874,0 кв.м. Количество квартир в жилом комплексе - 160, в том числе: 1-комнатных – 29 (площадью от 55,6 до 79,1 кв.м.), - 2-комнатных – 36 (площадью от 83,5 до 124,5 кв.м.), - 3-комнатных – 58 (площадью от 84,6 до 151,8 кв.м.), - 4-комнатных – 29 (площадью от 137,2 до 234,1 кв.м.), - 5-комнатных – 8 (площадью от 198,4 до 231,8 кв.м.). Общая площадь квартир 19000 кв.м. (с летними помещениями 19784,4 кв.м.). Вместимость апартаментов – 4 номера (площадь от 78,8 до 91,0 кв.м.). Общая площадь подземной части (два этажа) – 19992,0 кв.м. Количество машиномест – 420 шт., общей площадью 5649,4 кв.м. (площадь от 10 до 21,6 кв.м.). Кладовые помещения общей площадью 367,3 кв.м. в количестве 76 шт. (площадь от 3,2 до 7,2 кв.м.). Помещение автомойки общей площадью 130,9 кв.м. Общая площадь ДООУ (помещение 3) – 302,7 кв.м. Общая площадь нежилых помещений без конкретных технологий – 2500 кв.м. (помещения 1, 2, 4-12).
12.	о составе общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбуры, холлы с рецепцией, коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на указанном земельном участке.
13.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – 1 квартал 2016 года. Прием объекта в эксплуатацию с выдачей соответствующего разрешения на ввод осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
14.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование строительно-монтажных работ осуществляется генеральным подрядчиком ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».

15.	о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 8 313 021 884 рублей.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА» (ОГРН 1067760962510, ИНН 770601001, место нахождения: 119049, г. Москва, ул. Крымский Вал, 3, стр. 2, офис 407.</p> <p>1.Свидетельство № 1169.07-2009-7733588690-П-025 от 13.12.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 25 декабря 2009 г. года (проектирование), выданное НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОНПРОЕКТ».</p> <p>2.Свидетельство № 2228.08-2009-7733588690-С-038 от 13.12.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с 25 декабря 2009 г. года (строительство), выданное НП СРО «ЦЕНТРРЕГИОН».</p>
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>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 земельный участок и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.</p>
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для создания объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками:	<p>«12» декабря 2012 года между Застройщиком и ОАО Банк ВТБ было заключено кредитное соглашение №3115. В рамках данного соглашения осуществляется финансирование строительства жилого комплекса кредитными средствами банка ВТБ. Лимит кредитной линии – 3 971 000 000,00 рублей.</p> <p>Срок действия кредитного соглашения (окончательная дата возврата кредитных средств) – 11 декабря 2017 года.</p>

Генеральный директор
ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»



_____/Л.Г. Капров/