

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта капитального строительства Индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:

г. Москва, ЮАО, Царицыно, бульвар Кавказский, вл.27, корп.2

I. Информация о застройщике

1. Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»
Сокращенное наименование организации	ООО «Кавказский Плюс»
Юридический адрес	115304, г. Москва, Кавказский бульвар, д. 27 корп. 2
Фактический (почтовый) адрес	115304, г. Москва, Кавказский бульвар, д. 27 корп. 2
Должность руководителя, Ф.И.О.	Генеральный директор Черновалов Павел Викторович
Режим работы	С 10.00 до 19.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Выходные – суббота и воскресенье
Телефон/Факс	(495) 739-89-99 / (495) 739-87-45
2. Государственная регистрация	ОГРН 1167746718688 ИНН 7724375399 КПП 772401001 ОКПО 03776729 ОКВЭД 68.32 ОКАТО 45296590000 ОКФС 16 ОКОПФ 12300
3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентов голосов в общем собрании участников	АО «Бизнес-Недвижимость», владеющее 100% уставного капитала Общества.
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 «Кавказский Плюс» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
5. О виде лицензируемой деятельности	ООО «Кавказский Плюс» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.09.2016 года Финансовый результат – (55) тыс. руб. Прочие внеоборотные активы – 178 026 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 2 508 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 20 658 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию Объекта: Индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, Царицыно, бульвар Кавказский, вл.27, корп.2.

Результат экспертизы проектной документации на Объект: Положительное заключение от «25» июля 2016 г. №77-1-1-3-2822-16, выданное государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза».

Ориентировочная продолжительность строительства – 14 мес. Ориентировочные сроки строительства декабрь 2016 г. – январь 2018 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение №77-215000-013648-2016 на строительство объекта: «Индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой», выданное 01 декабря 2016 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

3. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № М-05-026698 от 24.05.2006г., с учетом дополнительных соглашений от 30.12.2008, 22.11.2013, 18.05.2015, 29.07.2016, 31.08.2016 и 18.10.2016 к нему.

Кадастровый № 77:05:0005009:3

Общая площадь участка 3 739 кв.м.

Адресный ориентир: г. Москва, бульвар Кавказский, вл.. 27 корп. 2.

4. Местонахождение и описание жилого комплекса

Проект предусматривает строительство по индивидуальному проекту 1-секционного 10-13-16 этажного жилого дома с первым нежилым этажом и одноуровневой подземной автостоянкой.

Высота жилого этажа от «чистого пола» до потолка 2,85 метра.

В доме предусмотрено два лифта: пассажирский и грузопассажирский. Для связи с автостоянкой используется грузопассажирский лифт.

Предусмотренная одноуровневая подземная автостоянка манежного типа вмещает 48 машиномест.

Участок строительства жилого дома расположен по адресу: город Москва, Южный административный округ, район Царицыно, Кавказский бульвар, д. 27 корп. 2, и ограничен: с севера, запада, юга и востока – территориями существующих жилых домов.

Подъезд к участку организован с Кавказского бульвара.

5. Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс.

Площадь участка по ГПЗУ	0,3739 га
Площадь застройки	953,0 кв.м
Количество этажей	10-13-16+техническое подполье+ 1 подземный этаж
Количество секций	1
Строительный объем, в том числе:	43 805,0 куб.м
наземной части	31 875,0 куб.м
подземной части	11 930,0 куб.м
Общая площадь жилого здания, в том числе:	11 276,8 кв.м
наземная часть	8 603,8 кв.м
подземная часть	2 673,0 кв.м
Площадь жилого здания	7 865,0 кв.м

Общая площадь встроенных помещений	450,0 кв.м
в том числе:	
группа кратковременного пребывания	157,0 кв.м
образовательный центр №1	155,0 кв.м
образовательный центр №2	138,0 кв.м
Общая площадь квартир	
(с учетом летних помещений)	5 685,0 кв.м
Площадь квартир	
(без учета летних помещений)	5 459,1 кв.м
Количество квартир,	111
в том числе:	
однокомнатных	60
двухкомнатных	36
трехкомнатных	15
Подземная автостоянка	
Количество этажей	1 подземный этаж
Количество машино-мест	48
Общая площадь автостоянки	2 624,0 кв.м

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

6.1. Нежилые помещения образовательного центра с группой кратковременного пребывания (группа кратковременного пребывания 157,0 кв.м; образовательный центр №1 155,0 кв.м; образовательный центр №2 138,0 кв.м). Помещения имеют самостоятельные входы, выходы на улицу, не связанные с входом в жилую часть дома.

6.2. Машиноместа подземной автостоянки предназначенные для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома. Вместимость автостоянки 48 мест. Общая площадь подземной автостоянки 2 624 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения этажа, помещения консьержа, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;

Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;

Возникновение форс-мажорных обстоятельств.

9.1. Планируемая стоимость строительства 1 млрд. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы:

ООО «ИнжКапСтрой» (Генеральный подрядчик), ЗАО «Капстройпроект» (Проектная организация), ООО «Кавказский Плюс» (Заказчик), ОАО «Москапстрой» и ЗАО «УКС Наука» (Технический заказчик).

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2005.

Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по:

11.1. На основании Генерального договора № ГОЗ – 45 – 3329/16 от 22 декабря 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по объекту: «Многоквартирный жилой дом, по строительному адресу: город Москва, Кавказский бульвар, д. 27 корп. 2, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (сокращенное наименование – ООО «СК «РЕСПЕКТ»), лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 Центрального Банка Российской Федерации, адрес (местонахождения): 390023 г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, и Обществом с ограниченной ответственностью «Кавказский Плюс»;

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта: Нет.

Информация о публикации (размещении) проектной декларации: Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.domnakantemirovskoi.ru Дата первой публикации (размещения): «06» декабря 2016г.

Генеральный директор
ООО «Кавказский Плюс»



П.В. Черновалов