

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «СТОА-17»

Д.А. Карленков

«21» октября 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство

Жилого комплекса с подземной автостоянкой, ДОУ и учебным центром,
расположенного по строительному адресу: г. Москва, ЮЗАО,
район Ломоносовский, улица Вавилова, вл. 69а

(по состоянию на 21 октября 2016 года)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование, место регистрации и режим работы застройщика	Акционерное общество "СТОА-17" (АО "СТОА-17"). 119017, г. Москва, Старомонетный переулок, д.33, офис пом. 1, комн.2 Рабочие дни (понедельник - пятница) с 09:00 до 18:00
1.2. О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 июля 1992 года, свидетельство № 482.180 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 007929447. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1027739180050.
1.3. Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным участником застройщика является Открытое акционерное общество «Инград» – доля в размере 100% Уставного капитала.
1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	АО «СТОА-17» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.5. 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	АО «СТОА-17» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.
1.6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 года: прибыль 583 000,00 рублей Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года: 465 000,00 рублей Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года: 102 279 000,00 рублей

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. О цели проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой, ДОУ и учебным центром, расположенного по строительному адресу: улица Вавилова, вл. 69а, Ломоносовский район, Юго-Западный административный округ города Москвы.
2.2. Об этапах и сроках реализации проекта	Строительство осуществляется в 1 этап. начало строительства: 2 квартал 2016 г. окончание строительства: 3 квартал 2018 г.
2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы (ГАУ г. Москвы «Московская государственная экспертиза») от 06 мая 2016 года № 77-1-1-3-1927-16
2.4. О разрешении на строительство	№77-150000-012869-2016 от 23.06.2016г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

<p>5. О правах застройщика на земельный участок</p>	<p>Срок действия разрешения – до 23.09.2018 года.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кадастровый номер: 77:06:0003008:4 2. Категория земель: земли населенных пунктов 3. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), образование и просвещение, обслуживание автотранспорта. 4. Площадь: 12 544 кв.м. 5. Адрес: г. Москва, ул. Вавилова, вл. 69а. 6. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г. (зарегистрирован 09.12.2009г., рег. №77-77-22/033/2009-243), Дополнительное соглашение № М-06-004910/1 от 06.09.1996г. (зарегистрировано 09.12.2009г. совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910/2 от 29.10.1998г. (зарегистрировано 09.12.2009г. совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910/3 от 12.03.1999г. (зарегистрировано 09.12.2009г. совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910/5 от 21.12.1999г. (зарегистрировано 09.12.2009г. совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910/6 от 13.02.2009г. (зарегистрировано 09.12.2009г. совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910/7 от 30.07.2009г. (зарегистрировано 09.12.2009г. совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910 от 24 марта 2014 года (зарегистрировано 08 мая 2014 года совместно с Договором аренды земельного участка № М-06-004910 от 02 апреля 1996г.), Дополнительное соглашение № М-06-004910 от 23.03.2016 (зарегистрировано 28.04.2016 г., рег. №77-77/022-77/006/011/2016-2238/1).
<p>2.6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Жилой комплекс возводится на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ломоносовский район, ул. Вавилова 69а</p> <p>Участок ограничен:</p> <p>С севера – территорией строящегося ЖК Versis (Нахимовский проспект, вл. 73);</p> <p>С востока – территорией металлических гаражей;</p> <p>С юга – придомовая территория 14-18 этажного жилого дома (ул. Ак. Власова, д. 6);</p> <p>С запада – территория Городской поликлиники №106 (ул. Вавилова, д.71) и придомовая территория 14-этажного жилого дома (ул. Вавилова, д. 73).</p>
<p>2.7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме,</p>	<p>Количество секций – 3; количество этажей – 20 (наземных).</p> <p>Общая площадь здания – 49 001,80 кв.м., в т.ч.: Наземная часть – 33 699,33 кв.м.</p>

<p>гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Подземная часть – 15 302,47 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 26 157,40 кв. м. Количество квартир – 315 шт., в том числе: - однокомнатных – 90 шт.; - двухкомнатных – 126 шт.; - трехкомнатных – 72 шт.; - четырехкомнатных – 18 шт.; - повышенной комфортности – 9 шт.</p> <p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:</p> <p>ДОУ (общая площадь– 909,92 кв.м.) Учебный центр (общая площадь– 1438,92 кв.м.) Помещение Управляющей компании (общая площадь – 117,46 кв.м.)</p> <p>Площадь кладовых 340,63 кв.м. Количество кладовых – 86 шт.</p> <p>Количество машиномест – 285 (из них 17 зависимые)</p> <p>Жилой комплекс – 20-этажный 3-секционный с 2х уровневой подземной автостоянкой, техническим пространством. Здание в плане имеет изогнутую форму.</p> <p>На первом этаже расположены ДОУ, учебный центр, помещение Управляющей компании. Со второго по двадцатый этаж расположены квартиры. В зоне подземных этажей располагается автостоянка, технические и подсобные помещения, технические помещения ДОУ и учебный центр, кладовые помещения для жильцов дома.</p> <p>Связь между этажами жилого дома в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи шести лифтов (2 шт. в каждой секции) грузоподъемностью 630 и 1000 кг.</p>
<p>2.8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилые помещения площадью 2466,30 кв.м., в т.ч.:</p> <p>Общая площадь Детского образовательного учреждения – 909,92 кв.м. Общая площадь Учебного центра – 1438,92 кв.м. Площадь помещения Управляющей компании – 117,46 кв.м.</p>
<p>2.9. О составе общего имущества в многоквартирных домах 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 долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству, за исключением встроенных помещений ДОУ (909,92 кв.м.), Учебный центр (1438,92 кв.м.) и помещения Управляющей компании (117,49 кв.м.).</p>
<p>2.10. О предполагаемом сроке получения</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на</p>

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>ввод объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2018 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Комитет государственного строительного надзора города Москвы
<p>2.11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Осуществляется Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщика.</p>
<p>2.12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость проектирования и строительства многоэтажного жилого дома со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 3 732 747 480 (Три миллиарда семьсот тридцать два миллиона семьсот сорок семь тысяч четыреста восемьдесят) рублей, включая НДС 18%.</p>
<p>2.13. О структуре финансирования</p>	<p>Строительство осуществляется за счет Собственных средств Застройщика (АО «СТОА-17») – 14,8%, средств, привлекаемых Застройщиком по договорам о долевом участии в строительстве 17,2%, суммы кредитных средств Кредитора (ПАО Сбербанк) – 68%.</p>
<p>2.14. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Проектная организация: ООО «Финпроект». Технический заказчик: ООО «Инвестиции в градостроительство». Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-6».</p>
<p>2.15. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по Соглашению о взаимодействии № 16000G9600017 от 22.07.2016, заключенного со страховой организацией Страховое акционерное общество «ВСК», имеющей лицензию в соответствии с законодательством РФ о страховании. ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4</p>
<p>2.16. 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</p>	<p>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ПАО Сбербанк, привлекаемых в рамках Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №4557 от 30.07.2016 г.</p>

<p>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</p>	<p>21.10.2016 размещена на сайте http://vavilova69.ru/</p>
------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

