

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «КОВЧЕГ»**



**/ Д.В. Катышев/**

**«18» сентября 2013 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой,  
расположенного на земельном участке по адресу:  
Московская область, город Мытищи, ул.Рождественская**

**Москва, 2013 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой,**  
**расположенного на земельном участке по адресу:**  
**Московская область, город Мытищи, ул.Рождественская**

город Москва

«18» сентября 2013 г.

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КОВЧЕГ»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «КОВЧЕГ»
1.3.	Место регистрации	127411, г. Москва, Дмитровское шоссе д.157, стр. 9
	Фактическое местонахождение	127411, г. Москва, Дмитровское шоссе д.157, стр. 9
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонная инспекция МНС России №46 по г. Москве «05» ноября 2004 года, свидетельство серия 77 №006558147
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Закрытое акционерное общество «Финансы и Кредит», зарегистрировано «29» октября 2007 г., ОГРН 1077761834226; ИНН 7722627763, КПП 772201001, местонахождение: 111116, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 6, стр. 8, генеральный директор Катышев Дмитрий Владимирович
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участие
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).



1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2013г.: «0 руб.» Чистая прибыль на 30.06.2013г.: « -2 379 794 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013г.: « 39 357 206,13 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013г.: « 1 563 668,93 руб.»
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2013 год Окончание: II квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» №50-1-4-1151-13 от 28.08.2013г
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50501102-002092 от 18.09.2013 г. выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района.  Срок действия разрешения – до 18.09.2016г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 15 января 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-12/122/2012-200, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АЕ № 226362), выданным 03 июня 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 24 071 кв.м. по адресу: Московская область, г.Мытищи, ул.Рождественская. <u>Кадастровый</u> <u>номер:</u> 50:12:0101101:1337.

		<p><u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.</p> <p><u>Разрешенное использование:</u> для многоэтажного жилищного строительства.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственность Застройщика
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок под строительство жилого комплекса граничит:</p> <p>на севере и западе – с территориями проектируемого детского дошкольного учреждения на 225 мест и существующих жилых домов;</p> <p>на востоке – с территорией проектируемого многофункционального спортивно-развлекательного комплекса;</p> <p>на юге – с территориями существующего православного храма и проектируемой школы олимпийского резерва.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	24 071 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>В качестве благоустройства на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки предусматривается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для игр детей; для отдыха взрослого населения; хозяйственных для установки мусоросборных контейнеров;</li> <li>- автостоянок для жителей общей вместимостью 49 м/мест для временного хранения автомобилей; автостоянки на 2 м/м для сотрудников офиса (вне внутридворового пространства).</li> </ul>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, город Мытищи, ул.Рождественская



2.12.	<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p><i>Жилой комплекс</i> – состоит из 7-16-этажных корпусов №№ 1, 2, объединенных друг с другом общей двухуровневой подземной автостоянкой.</p> <p><i>Корпус № 1</i> – 11-16-этажное девятисекционное здание, сложной в плане формы, габаритными размерами 135,45х198,21 м, с техподпольем.</p> <p><i>Корпус № 2</i> – 7-11-этажное десятисекционное здание со встроенными помещениями на первом и втором этаже (в секции № 10), сложной в плане формы, габаритными размерами 130,15х218,37 м, с техподпольем.</p> <p><i>Общая площадь квартир</i> – 66 393 кв.м</p> <p><i>Автостоянка</i> – подземная двухуровневая, сложной в плане формы, габаритными размерами 196,50х218,53 м, предназначена для хранения автомобилей, принадлежащих жителям жилых корпусов.</p> <p><i>Конструктивная схема</i> – смешанная. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, железобетонных колонн и пилонов каркаса, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия.</p> <p><i>Фундаменты</i> – монолитная железобетонная плита</p> <p><i>Наружная отделка</i> – в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1-но комнатных квартир – 855 шт., общей площадью 31782,34 кв.м</p> <p>2-х комнатных квартир – 187 шт., общей площадью 11284,07 кв.м</p> <p>3-х комнатных квартир – 270 шт., общей площадью 23326,59 кв.м</p> <p><i>Общая площадь квартир</i> – 66 393 кв.м</p> <p>Нежилые (офисные) помещения общественного назначения – 3 шт., общей площадью 295,1 кв.м.</p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке 1022 шт, в том числе по</p>

		<p>классам:</p> <p>м/м большого класса – 898 шт, м/м среднего класса – 88 шт, м/м малого класса – 36 шт.</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 855 шт., (общей приведенной площадью до 46,06 кв.м.);</p> <p>2-х комнатных квартир – 187 шт., (общей приведенной площадью до 70,54 кв.м.);</p> <p>3-х комнатных квартир – 270 шт., (общей приведенной площадью до 104,38 кв.м.);</p> <p>Нежилые (офисные) помещения общественного назначения – 3 шт.:</p> <p>Секция №10 Этаж №1 Помещение №1 общей площадью 65,2 кв.м;</p> <p>Секция №10 Этаж №1 Помещение №3 общей площадью 48,1 кв.м;</p> <p>Секция №10 Этаж №2 Помещение №2 общей площадью 181,8 кв.м</p> <p>Количество машиномест в подземной автостоянке 1022 шт., ориентировочная площадь по классам:</p> <p>м/м большого класса – 13,75 кв.м., м/м среднего класса - 11,05 кв.м., м/м малого класса – 9,25 кв.м.,</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрены 3 нежилых (офисных) помещения общественного назначения.</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>II квартал 2016 года</p>
2.18.	<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного</p>	<p>-Администрация г.Мытищи и Администрация Мытищинского Муниципального района;</p> <p>-Управление ИГАСН</p>



	дома	
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	3 433 695 948 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик:          ЗАО «ЗемПроектСтрой»          Генподрядчик:          ООО «Мортон»          Генпроектировщик:          ООО Архитектурное Бюро «Остоженка»</p>
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).</p>
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для	Привлечение кредитных денежных средств.

строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «КОВЧЕГ» по адресу: 127411, г. Москва, Дмитровское шоссе д.157, стр. 9

Генеральный директор  
ООО «КОВЧЕГ»



/ Д.В. Катышев /



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 8 (восьмь) листов

Генеральный директор  
ООО «КОВЧЕГ»

Д.В. Карышев



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой,**  
**расположенного на земельном участке по адресу:**  
**Московская область, город Мытищи, ул. Рождественская.**

город Москва

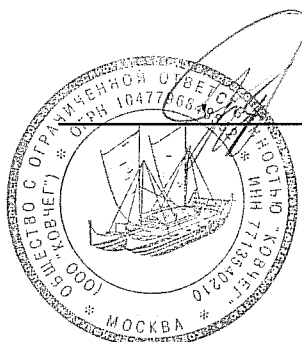
«03» октября 2013 года

В соответствии с п.4 и п.5 ст.19 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 читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Компания КИННЕРСТОН ЛИМИТЕД (регистрационный номер: HE 309039 от 10 июля 2012 г., место нахождения: Менандру 12, Элиона Тауэр, 3 этаж, кв./офис 303, 1066, Никосия, Кипр)
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2013 г.: <b>0 рублей;</b> Чистая прибыль на 30.09.2013г.: <b>- 3 239 574,00 рублей</b>
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013 г.: <b>464 014 089,33 рублей</b> Дебиторская задолженность по состоянию 30.09.2013 г.: <b>383 029 274,89 рублей</b>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «КОВЧЕГ» по адресу: 127238, г. Москва, Локомотивный проезд, д. 21, строение 5.

Генеральный директор  
ООО «КОВЧЕГ»



/ Д.В. Катышев /