



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ИНТЕРФЛОРА»  
Капустин Вячеслав Андреевич

«24» ноября 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (Редакция № 7)  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ  
по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26**

**Информация о застройщике**

1	<p><b>Фирменное наименование застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА», являющееся правопреемником Производственного кооператива «КООПЕРАТИВНАЯ АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ ФИРМА «ИНТЕРФЛОРА» (правопреемство в связи с реорганизацией Кооператива путем преобразования в общество с ограниченной ответственностью).</p> <p><b>Генеральный директор:</b> Капустин Вячеслав Андреевич.</p> <p><b>Место нахождения застройщика:</b> 111020, Москва г, Солдатский пер, д. 26, стр. 1.</p> <p><b>Режим работы застройщика:</b> понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.</p> <p>Выходные дни - суббота, воскресенье.</p> <p>Тел.: 8 499-235-30-93.</p>
2	<p><b>О государственной регистрации застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» зарегистрировано 26.12.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером № 1147748154685 - Свидетельство: серия 77 № 016927952, выдано 09.01.2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ИНН 7722312925, КПП 772201001.</p>
3	<p><b>Об учредителях (участниках):</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ивановский Петр Сергеевич, обладающий 98 процентами голосов.</li><li>2. Капустин Вячеслав Андреевич, обладающий 1 процентом голосов.</li><li>3. Трудников Александр Александрович, обладающий 1 процентом голосов.</li></ol>
4	<p><b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:</b> В течение трех предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
5	<p><b>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:</b></p> <p>Вид лицензируемой деятельности – нет.</p>
6	<p><b>Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2015 г. –</b> прибыль 50 337 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер кредиторской задолженности:</b> по состоянию на 30.09.2015 г. - 2 608 807 тыс. рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 243 563 тыс. рублей.</p> <p><b>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2015 г. -</b> 668 213 тыс. рублей, в том числе перед поставщиками и подрядчиками: 340 514 тыс. рублей.</p>
7	<p><b>Банковские реквизиты застройщика:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕРФЛОРА» ИНН 7722312925 КПП 772201001 ОГРН 1147748154685</p>

	ОКВЭД 45.21.1 ОКТМО 45 388 000 000 Р/с 40702810000000002426 Банк: КБ «Гарант-Инвест» (АО) г. Москва К/с 30101810745250000109 БИК 044525109 ОКПО 40430124.
8.	<b>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: <u>отсутствуют.</u></b>

### Информация о проекте строительства

1	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Реализация проекта по строительству жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26.</p> <p><b>Этапы реализации проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1-й этап: разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа, подготовка строительной площадки;</li> <li>• 2-й этап: производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию;</li> <li>• 3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав.</li> </ul> <p>Согласно заданию на проектирование выделено 1 (одна) очередь строительства жилого комплекса:</p> <p><b>1-я очередь:</b> 17-этажный жилой дом, состоящий из условных ориентиров - надземных частей корпусов №№ 1,2 и подземной автостоянки с наземным выездом.</p> <p><b>Срок реализации проекта строительства составляет:</b>          Начало строительства – 16 июля 2014 года.          Окончание строительства – 16 июня 2016 года.</p> <p><b>Результат негосударственной экспертизы:</b> Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0057-14 от 17 июня 2014 г. и № 2-1-1-0143-15 от 09 октября 2015 г. утвержденная Заместителем генерального директора ООО «ЭкспертПроектСервис» А.Г.Брюковым.</p> <p><b>Выводы:</b> Проектная документация на строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26, соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p>
2	<p><b>Разрешение на строительство № RU77148000-009638 от 16 июля 2014 г.,</b> выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, с изменениями от 09 октября 2015 г.</p>
3	<p><b>Права застройщика на земельный участок:</b></p> <p>1. Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221, площадью 3 266 кв.м, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Солдатский пер., вл. 26.          Собственник: город Москва.          - Договор аренды земельного участка № М-04-033395 от 26.07.2007 г.          - Дополнительное соглашение от 26.11.2013 г. к Договору аренды земельного участка № М-04-033395 от 26.07.2007 г.</p> <p>2. Земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222, площадью 3837,21 кв.м, имеющий адресный ориентир: г. Москва, Солдатский пер., вл. 26.          Собственник: город Москва.          - Договор аренды земельного участка № М-04-509146 от 28.04.2007 г.          - Дополнительное соглашение от 26.11.2013 г. к Договору аренды земельного участка № М-04-509146 от 28.04.2007 г.</p> <p><b>Проект благоустройства и озеленения</b> предусматривает размещение на участке: открытых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха</p>

	взрослого населения, для мусорных контейнеров, оборудования станций закрытого типа на три контейнера, гостевых автостоянок, устройство травяных газонов, декоративное озеленение территории жилого комплекса. Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров и гостевых автостоянок, размещения хозяйственных, игровых и спортивных площадок.																																																							
4	<p><b>Местоположение объекта:</b> город Москва, ЮВАО, район Лефортово, Солдатский переулок, вл. 26, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221 площадью 3 266 кв.м, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222 площадью 3837,21 кв.м.</p> <p>Границами участка строительства служат: с севера, северо-востока – территория существующей открытой автостоянки для некоммерческого использования жителями района, далее – территория Введенского кладбища (33 м); с юга – одноэтажная нежилая застройка; с юго-запада – многоэтажное здание общежития; с запада – территория) на строение I Городской клинической больницы № 29 им. Н.Э. Баумана.</p> <p><b>Описание объекта:</b> жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке общей площадью 0,7088 га, располагается в Юго-Восточном округе г. Москвы, состоящий из двух смежных земельных участков: земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:221 площадью 3 266 кв.м, земельный участок с кадастровым номером: 77:04:0001001:222 площадью 3837,21 кв.м.</p>																																																							
5	<p><b>Общее количество самостоятельных частей в составе строящихся многоквартирных домов и их технические характеристики:</b></p> <p>17-этажный жилой дом, состоящий из условных ориентиров - надземных частей корпусов №№ 1,2 и подземной автостоянки с наземным выездом:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Условный ориентир - надземная часть корпус № 1</th> <th>Условный ориентир - надземная часть корпус № 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во секций</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Общее кол-во квартир</td> <td>204</td> <td>203</td> </tr> <tr> <td>Однокомнатные квартиры</td> <td>92</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>Двухкомнатные квартиры</td> <td>79</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатные квартиры</td> <td>32</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>Четырехкомнатные квартиры</td> <td>1</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td colspan="2">45 241,1 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>В том числе:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>- подземная площадь</td> <td colspan="2">10 433,7 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>- надземная площадь</td> <td colspan="2">34 807,4 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь техподполья</td> <td>953,7 кв.м.</td> <td>873,4 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений</td> <td colspan="2">2 140,26 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>В том числе:</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>- общая площадь арендных помещений</td> <td>778,1 кв.м.</td> <td>863,0 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>- общее количество арендных помещений</td> <td>11</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>- общая площадь кладовых</td> <td colspan="2">499,16 кв.м.</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>12 908,7 кв.м.</td> <td>12 311,3 кв.м.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Двухуровневая подземная автостоянка с наземным выездом, количество мест 211 м/м. Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации. Общее количество кладовых - 194 штуки. Общее количество арендных помещений (помещения для работы с детьми) - 20 штук.</p>			Условный ориентир - надземная часть корпус № 1	Условный ориентир - надземная часть корпус № 2	Кол-во секций	2	2	Общее кол-во квартир	204	203	Однокомнатные квартиры	92	93	Двухкомнатные квартиры	79	93	Трехкомнатные квартиры	32	14	Четырехкомнатные квартиры	1	3	Общая площадь здания	45 241,1 кв.м.		В том числе:			- подземная площадь	10 433,7 кв.м.		- надземная площадь	34 807,4 кв.м.		Общая площадь техподполья	953,7 кв.м.	873,4 кв.м.	Общая площадь нежилых помещений	2 140,26 кв.м.		В том числе:			- общая площадь арендных помещений	778,1 кв.м.	863,0 кв.м.	- общее количество арендных помещений	11	9	- общая площадь кладовых	499,16 кв.м.		Общая площадь квартир	12 908,7 кв.м.	12 311,3 кв.м.
	Условный ориентир - надземная часть корпус № 1	Условный ориентир - надземная часть корпус № 2																																																						
Кол-во секций	2	2																																																						
Общее кол-во квартир	204	203																																																						
Однокомнатные квартиры	92	93																																																						
Двухкомнатные квартиры	79	93																																																						
Трехкомнатные квартиры	32	14																																																						
Четырехкомнатные квартиры	1	3																																																						
Общая площадь здания	45 241,1 кв.м.																																																							
В том числе:																																																								
- подземная площадь	10 433,7 кв.м.																																																							
- надземная площадь	34 807,4 кв.м.																																																							
Общая площадь техподполья	953,7 кв.м.	873,4 кв.м.																																																						
Общая площадь нежилых помещений	2 140,26 кв.м.																																																							
В том числе:																																																								
- общая площадь арендных помещений	778,1 кв.м.	863,0 кв.м.																																																						
- общее количество арендных помещений	11	9																																																						
- общая площадь кладовых	499,16 кв.м.																																																							
Общая площадь квартир	12 908,7 кв.м.	12 311,3 кв.м.																																																						
6	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:</b></p> <p>Арендные помещения (помещения для работы с детьми) общей площадью 1641,1 м<sup>2</sup>, подземная автостоянка на 211 м/м, кладовые общей площадью 499,16 м<sup>2</sup>.</p>																																																							
7	<p><b>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в</b></p>																																																							

	<p><b>эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</b>          входные тамбуры и вестибюли; лестничные площадки; лестницы; межквартирные коридоры; лифты и лестнично-лифтовые холлы, иные шахты; крыша; вентканалы; помещения водомерных узлов и насосов; помещения тепловых узлов; электрощитовые; коллективная телевизионная антенна; этажные электрические счетчики; земельный участок; элементы благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на земельном участке, предусмотренные п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p> <p>Вестибюли жилых секций имеют сквозные проходы на дворовую территорию и к проездам автотранспорта. В цокольном этаже расположены помещения управления (инженерные службы, диспетчерская, мониторинг, пункт охраны и пр.).</p> <p>На первом этаже запроектированы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- эвакуационные выходы из техподполий и встроено-пристроенных автостоянок;</li> <li>- электрощитовые, мониторинговые, кладовые уборочного инвентаря.</li> </ul> <p>При въезде/выезде с автостоянок размещены пункты охраны и контроля, накопительные площадки на 2 автомашины, участок мойки колес - при въезде.</p>
8	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – 16 июня 2016 года.</b></p> <p><b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы</b></p>
9	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;</li> <li>• издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;</li> <li>• расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;</li> <li>• отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.</li> </ul>
9.1	<p><b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 2 434 737 051,00 (Два миллиарда четыреста тридцать четыре миллиона семьсот тридцать семь тысяч пятьдесят один) рубль 00 копеек.</b></p>
10	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Генеральный проектировщик строительства – ОАО «Моспроект».</li> <li>• Подрядчик строительства – ЗАО «Мосфундаментстрой-6».</li> <li>• Субподрядчик строительства – АО «СУ-10 Фундаментстрой».</li> </ul>
11	<p><b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:</b></p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи</p>



объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечиваться застройщиком путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона.

Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью 5 листов

*В.А. Капустин*  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «ИНТЕРФЛОРА»  
В.А. КАПУСТИН

