

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор

«7-й ТМП»

/Козлов А. В./

Российская Федерация, город Москва

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 06 апреля 2014 г.

(в редакции от 29.07.2016 г.)

строительства многофункционального жилого комплекса с дошкольным образовательным учреждением (ДОУ) и подземной автостоянкой, по адресу: Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6.

#### 1. Информация о Застройщике

1.1.	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика; информация о месте размещения проектной декларации</b>	Открытое акционерное общество «7-й таксомоторный парк» Место нахождения: 123100, г. Москва, 2-я Черногрязская ул., вл. 6 Адрес фактического места нахождения: г. Москва, Шмитовский пр-д, д. 16, стр. 1 Режим работы: по будням с 10-00 до 20-00, суббота с 10-00 до 18-00, воскресенье с 11-00 до 17-00 Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на веб-сайте: <a href="http://www.redside.ru">www.redside.ru</a>
1.2.	<b>Сведения о государственной регистрации Застройщика</b>	Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 10 февраля 1993 г. № 021.903, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008016318 от 01 августа 2002 г., выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по Москве. Основной государственный регистрационный номер: 1027700089460 Свидетельство о постановке на налоговый учёт: серия 77 № 0096934 от 29.11.1999 года. ИНН: 7703037783 КПП: 77031001
1.3.	<b>Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	Закрытое акционерное общество «Столичная девелоперская компания», ОГРН 1067746975306, 100% (Сто процентов) акций Застройщика.
1.4.	<b>Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	В течение предшествующих 3 (Трёх) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.5.	<b>Виды лицензируемой</b>	Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие

	деятельности	лицензированию.
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года на 30.06.2016 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чистая прибыль (убыток): убыток 9 020 тысяч рублей;</li> <li>- размер кредиторской задолженности: 126 975 тысяч рублей;</li> <li>- размер дебиторской задолженности: 1 057 308 тысяч рублей.</li> </ul>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многофункционального жилого комплекса с ДОУ и подземной автостоянкой (в дальнейшем – «Многофункциональный жилой комплекс»).
2.2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство производится в следующем порядке: выполнение мероприятий подготовительного периода, строительство подземной части и поочерёдное возведение корпусов надземной части многофункционального комплекса. По окончании строительства подземной начинается возведение надземной части.</p> <p>В первую очередь строительства надземной части возводятся корпуса №6, №7 и №8.</p> <p>Во вторую очередь предусмотрено возведение корпусов №1, №2, №3, №4, №5, №9.</p> <p>Срок реализации проекта строительства: Строительство планируется завершить в 4-ом квартале 2017 года.</p>
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы рег. №77-1-4-0234-12, от «19» апреля 2012 года выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»,</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 6-1-1-0151-15, от «11» августа 2015 года выдано «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»),</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 77-2-1-2-0043-16, от «31» марта 2016 года выдано «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»)</p>
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77181000-009220 выдано 03.04.2014 Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение действительно до 07 мая 2018 года.
2.5.	Права Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Строительство Многофункционального жилого комплекса осуществляется на двух смежных земельных участках общей площадью 5.0021 га, принадлежащих Застройщику на праве собственности, в том числе:</p> <p><b>1-й земельный участок</b> принадлежит Застройщику на праве собственности, документ-основание – Распоряжение Департамента земельных ресурсов гор. Москвы от 06.12.2011 № 3247-01 ДЗР, Договор купли-продажи земельного участка от 30.01.2012 № М-01-С01181, о возникновении права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «13» апреля 2012 г. сделана запись регистрации № 77-77-</p>

		<p>14/015/2012-933.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004038:2  Площадь земельного участка: 26 060 кв.м.  Адрес земельного участка: г. Москва, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6.  <b>2-й земельный участок</b> принадлежит Застройщику на праве собственности, документ-основание – Договор купли-продажи от 18.03.2014 № МДМ-7ТМП-01, о возникновении права собственности Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «01» Апреля 2014 г. сделана запись регистрации № 77-77-11/017/2014-331.  Кадастровый номер земельного участка – 77:01:0004038:16  Площадь земельного участка: 23 961 кв.м.  Адрес земельного участка: г. Москва, ул. Сергея Макеева, вл. 9.</p> <p style="text-align: center;"><b>Элементы благоустройства</b></p> <p>Благоустройство и озеленение территории предусматривает устройство тротуаров, детских игровых площадок, площадок отдыха, хозяйственные, гостевые автостоянки на 86 машиномест, газонные покрытия, посадку деревьев и кустарников.</p>
<p>2.6.</p>	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>Местоположение Многофункционального жилого комплекса - Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл. 9, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6.</p> <p style="text-align: center;"><b>Описание Многофункционального жилого комплекса</b></p> <p>Многофункциональный жилой комплекс представляет собой 9 отдельно стоящих корпусов переменной этажности (1-21 этажей), объединённых общим одно-двухуровневым стилобатом, в том числе:</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРПУС 1</b></p> <p>17-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-17 - жилые.</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРПУС 2</b></p> <p>17-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-17 - жилые.</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРПУС 3</b></p> <p>13-этажный двухсекционный жилой дом. 2-й этаж – технические помещения жилого дома. Этажи 3-13 - жилые. На первом и втором этажах корпуса размещены торговые помещения со вторым светом.</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРПУС 4 (С ДОУ)</b></p> <p>21-этажный односекционный жилой дом башенного типа. На 1-м этаже расположен вестибюль жилого дома, частично встроенное детское образовательное учреждение (ДОУ). 2-й этаж – ДОУ, технические помещения жилого дома. Этажи 3-21 - жилые.</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРПУС 5</b></p> <p>20-этажный двухсекционный жилой дом. Этажи 2-20 - жилые.</p> <p style="text-align: center;"><b>КОРПУС 6</b></p> <p>21-этажный односекционный жилой дом башенного типа. 2-й этаж – технические помещения жилого дома. Этажи 3-21 - жилые.</p>



### КОРПУС 7

Разноэтажный трехсекционный жилой дом (высота двух секций 7 этажей, одной - 10 этажей). Этажи 2-10 - жилые.

### КОРПУС 8

Разноэтажный (7-13 эт.) четырехсекционный жилой дом. Этажи 2-13 - жилые.

### КОРПУС 9

Этажность: 1 этаж надземный и 3 этажа подземных, в том числе один этаж - технический.

Центр дополнительного обслуживания комплекса. Содержит помещения фитнес-центра с бассейном, салон красоты, СПА-салон.

### ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА

На 2-х подземных этажах расположены автостоянки для жителей Многофункционального жилого комплекса на 1344 машиноместа. Автостоянка с манежным (в том числе на двухуровневых парковочных системах) хранением автомобилей.

### ДЕТСКИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ

Здание ДОУ встроено-пристроенное, 2-х этажное на 112 мест.

### ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В первых этажах жилых секций и частично в «-1» подземном этаже вдоль ул. Сергея Макеева и 2-я Черногрязская ул. расположены предприятия социальной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания жителей территорий.

В корпусе К-9 (ЦДО - центр дополнительного обслуживания) предусмотрены помещения фитнес-центра, салона красоты, СПА-салона и других дополнительных услуг для создания комфортных условий.

### Конструктивная схема

Каркас зданий Многофункционального жилого комплекса - рамно-связевый, с жесткими узлами сопряжения монолитных перекрытий с колоннами.

Внутренние лестницы сборно-монолитные.

Наружные стены несущие: многослойная конструкция,

Лестницы - сборно-монолитные; перегородки - кирпичные; кровля жилых корпусов - утепленная, с организованным водостоком. На части кровель устраиваются террасы в существующих отметках, с устройством настилов для использования владельцами квартир в теплое время года.

2.7.

Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной

### Квартиры

Корпус	Количество комнат	Кол-во, шт.	Площадь, кв. м.
1	1	28	45,70 - 46,38
	2	14	71,38 - 72,76
	3	42	108,78 - 114,12
	4	22	141,71 - 166,58
Итого по корпусу 1		106	10 213,00
2	1	14	56,65 - 57,13
	2	84	71,69 - 90,61

документацией

	3	14	94,83 - 95,80
	4	22	150,41 - 206,51
<b>Итого по корпусу 2</b>		<b>134</b>	<b>12 512,00</b>
3	1	40	44,76 - 60,69
	2	13	77,22 - 90,21
	3	31	89,09 - 149,80
	4	20	148,84 - 167,64
	7	1	297,50
<b>Итого по корпусу 3</b>		<b>105</b>	<b>9 899,00</b>
4	1	66	54,54 - 57,49
	2	30	76,08 - 85,64
	3	48	106,10 - 107,01
	4	4	145,78 - 177,29
<b>Итого по корпусу 4</b>		<b>148</b>	<b>11 602,00</b>
5	1	34	45,70 - 46,38
	2	17	71,38 - 72,71
	3	51	108,58 - 114,13
	4	25	141,7 - 166,60
<b>Итого по корпусу 5</b>		<b>127</b>	<b>12 094,00</b>
6	1	36	54,42 - 57,44
	2	90	76,06 - 85,60
	3	18	106,17 - 107,19
	4	4	141,32 - 174,92
<b>Итого по корпусу 6</b>		<b>148</b>	<b>11 540,00</b>
7	1	31	49,53 - 52,50
	2	5	78,34 - 79,16
	3	23	119,49 - 138,50
	4	14	138,77 - 215,98
	5	9	200,22 - 358,04
	7	1	349,15
<b>Итого по корпусу 7</b>		<b>83</b>	<b>9 545,00</b>
8	1	15	52,60 - 57,41
	2	18	81,89 - 84,86
	3	40	112,02 - 209,66
	4	29	127,15 - 206,12
	5	1	239,75
<b>Итого по корпусу 8</b>		<b>103</b>	<b>11 948,00</b>
<b>Всего по объекту</b>		<b>954</b>	<b>89 352,00</b>

**Машинместа**

Уровень	Кол-во, шт.	Площадь	Общая площадь, кв.м.
-1	430	11,27 - 19,62	7907,66
-2	914	11,27 - 19,62	11068,94
Итого	1344	11,27- 19,62	18976,60
Надземная гостевая	86	13,2-14,85	1201,66
<b>Всего</b>	<b>1430</b>	<b>11,27 - 19,62</b>	<b>20178,26</b>

**Нежилые помещения**

		нежилые встроенно-пристроенные помещения общей площадью 14 605,62 кв.м.
2.8.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b>	Магазины, кафе, банк, ДОУ, физкультурно-оздоровительный комплекс, помещения для оказания услуг населению, помещения свободного назначения, автомойка
2.9.	<b>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, межквартирные холлы, входные группы и лифтовые холлы, помещения для эксплуатации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, помещения инженерного оснащения, помещение консьержа, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости объекты, расположенные на земельном участке.
2.10.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: <b>Комитет государственного строительного надзора города Москвы</b>
2.11.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких</b>	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность, в том числе: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости создания Многофункционального жилого комплекса; - издание нормативных актов и иные действия органов



	<b>рисков</b>	государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) Застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве Многофункционального жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесённых 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.
2.12.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b>	Планируемая стоимость строительства (создания) Многофункционального жилого комплекса – 23 891 040 тыс. руб.
2.13.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</b>	Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная Мастерская «ГРУППА АБВ» Генеральный подрядчик: ЗАО «ФОДД» Технический надзор: ООО «М1 Констракшн»
2.14.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	<p>Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельных участков, принадлежащего Застройщику на собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключённым для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-45-0133/15 от 05.03.2015 г. Страхования компания – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, дом 29). Лицензия Центрального Банка Российской Федерации СИ №3492 от «19» января 2016 года. Объект долевого строительства, в отношении</p>

		<p>которого заключен договор страхования: Многофункциональный жилой комплекс с ДОУ и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл.9, ул. 2-я Черногрязская, вл.6</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-10708/2015 от 25.11.2015 г. Страховая компания – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660; ОГРН 1021801434643, местонахождение: 127018, г.Москва, ул.Складочная, дом 1, стр.15) Лицензия ЦБ РФ СИ №0072 от 17.07.2015г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многофункциональный жилой комплекс с ДОУ и подземной автостоянкой; строительный адрес: Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл.9, ул. 2-я Черногрязская, вл.6</p> <p>Соглашение о взаимодействии №160D0G9034 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09.02.2016 г. Страховая компания – Страховое акционерное общество «ВСК» (ИНН 7710026574; ОГРН 1027700186062, местонахождение: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4) Лицензия ЦБ РФ СИ №0621 от 11.09.2015г. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многофункциональный жилой комплекс с ДОУ и подземной автостоянкой; адрес: Москва, ЦАО, район Пресненский, улица Сергея Макеева, вл.9, ул. 2-я Черногрязская, вл.6</p>
2.15.	<p><b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p><b>1. Кредитные договоры:</b></p> <p><b>1.1. Кредитная организация – ОАО «Сбербанк России»</b></p> <p>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств, предоставляемых Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии.</p> <p>Обеспечением по указанному кредитному договору является, в том числе, но не ограничиваясь, следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• залог нереализованных на 2 июля 2015 года имущественных прав на жилые площади (квартиры), машиноместа и нежилые помещения в Многофункциональном жилом комплексе;</li> <li>• залог (ипотека) земельного участка общей площадью 26 060 (Двадцать шесть тысяч шестьдесят) кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 2-я Черногрязская, вл. 6, кадастровый номер: 77:01:0004038:2;</li> </ul> <p>залог (ипотека) земельного участка общей площадью 23 961 (Двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят один) кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Сергея Макеева, вл. 9, кадастровый номер: 77:01:0004038:16.</p>



