



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Д-Инвест»  
/Румянцев С.А./

город Москва

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**от 23.05.2015 с изменениями на 30.07.2015**  
**на строительство Многофункционального комплекса с апартаментами Корпус 4,**  
**подземный этаж Центра водного спорта «Динамо» Этап – 1**

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Д-Инвест»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д.1/13/6, стр. 2, офис 35
<b>Телефон</b>	8 (495) 221-52-96
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1137746186390, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015950264 от 04 марта 2013 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7701990550/770101001
<b>Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Монолит» (ОГРН 1117746787872), владеющее 45 % голосов в органе управления Застройщика;</li><li>- Общество с ограниченной ответственностью «АтонТрейд» (ОГРН 1047796477970), владеющее 15 % голосов в органе управления Застройщика;</li><li>- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Динамо» (ОГРН 1096164007059), владеющее 30 % голосов в органе управления Застройщика;</li><li>- Гр. РФ Смирнов Евгений Александрович – владеющий 10% голосов в органе управления Застройщика.</li></ul>
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик ООО «Д-Инвест» не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе,</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	
---	--

**Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.06.2015 г.:**

Финансовый результат	222 тыс руб.
Размер кредиторской задолженности:	220 415 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	57 882 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального комплекса с апартаментами Корпус 4, подземный этаж Центра водного спорта «Динамо» по адресному ориентиру: город Москва, СВАО, район Останкинский, пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало – 15 мая 2015 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – 15 февраля 2018 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 7-1-2—0026-15 от 14 апреля 2015 года, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610099, № 0000150)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77174000-011003, выдано 15 мая 2015 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0014003:1318 общей площадью 52 005 кв. м., имеющий адресный ориентир: город Москва, ул. Березовая аллея (район станции метро «Ботанический сад»), пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Д-Инвест» на основании договора аренды земельного участка № И-02—000276 от 27.09.2013 года, зарегистрированного 17.10.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/075/2013-862 и дополнительного соглашения от 17.12.2014 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 03.02.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-22/010/2015-366/1

### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	<p>Здание Корпуса 4 Многофункционального комплекса с апартаментами, подземный этаж Центра водного спорта «Динамо» расположены по адресному ориентиру: город Москва, СВАО, район Останкинский, пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная.</p> <p>Участок площадью 5,2005 га имеет близкой к прямоугольной форму, расположен на внутриквартальной территории и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера и запада и юга – территорией коммунальной зоны с хаотичной застройкой</li> <li>- с востока – Сельскохозяйственной улицей</li> <li>- вдоль южной и восточной границы размещены металлические гаражи.</li> </ul> <p>Рельеф участка спокойный, имеет уклон с запада на восток. Перепад абсолютных отметок составляет 3 м. (143,20 – 146,20)</p> <p>Памятников истории и культуры на территории застройки нет. Территория Многофункционального комплекса не попадает в санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных предприятий.</p>																												
<b>Элементы благоустройства</b>	<p>Внутридомовая территория комплекса с проездами, площадками и озеленением представляет собой эксплуатируемую кровлю подземного паркинга.</p> <p>На внутридомовой территории (на кровле паркинга) предусмотрено устройство газонов и цветников, высадка кустарников и небольших деревьев в контейнерах. Покрытие внутридомовой территории выполняется из газонных решеток с засевом трав.</p>																												
<b>Показатели объекта</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка</td> <td>5,2005 га</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания, в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  надземной части</td> <td>53 874,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>  подземной части</td> <td>23 797,2 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>  подземной части</td> <td>30 077,4 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Строительный объем, в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  надземная</td> <td>251 590 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>  подземная</td> <td>85 030 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>  подземная</td> <td>166 560 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>60,0 м</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей</td> <td>1-18+1 подземный этаж</td> </tr> <tr> <td>Нежилые помещения, в том числе апартаменты</td> <td>369</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)</td> <td>960</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка	5,2005 га	Общая площадь здания, в том числе:		надземной части	53 874,6 м <sup>2</sup>	подземной части	23 797,2 м <sup>2</sup>	подземной части	30 077,4 м <sup>2</sup>	Строительный объем, в том числе:		надземная	251 590 м <sup>3</sup>	подземная	85 030 м <sup>3</sup>	подземная	166 560 м <sup>3</sup>	Верхняя отметка	60,0 м	Количество этажей	1-18+1 подземный этаж	Нежилые помещения, в том числе апартаменты	369	Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	960
Наименование показателя	Количество																												
Площадь участка	5,2005 га																												
Общая площадь здания, в том числе:																													
надземной части	53 874,6 м <sup>2</sup>																												
подземной части	23 797,2 м <sup>2</sup>																												
подземной части	30 077,4 м <sup>2</sup>																												
Строительный объем, в том числе:																													
надземная	251 590 м <sup>3</sup>																												
подземная	85 030 м <sup>3</sup>																												
подземная	166 560 м <sup>3</sup>																												
Верхняя отметка	60,0 м																												
Количество этажей	1-18+1 подземный этаж																												
Нежилые помещения, в том числе апартаменты	369																												
Количество машиномест подземной автостоянки (м/мест)	960																												

Количество и планируемая площадь нежилых помещений, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества	<table border="1"> <tr> <td>Книжный магазин</td> <td>1 этаж</td> <td>103,7 м2</td> </tr> <tr> <td>Парикмахерская</td> <td>1 этаж</td> <td>33,6 м2</td> </tr> <tr> <td>Столовая</td> <td>1 этаж</td> <td>505,3 м2</td> </tr> <tr> <td>ФОК</td> <td>1 этаж</td> <td>377,9 м2</td> </tr> <tr> <td>Административно-технические помещения гостиницы</td> <td>2 этаж</td> <td>206,3 м2</td> </tr> <tr> <td>Административно-технические помещения гостиницы</td> <td>3-18 этажи</td> <td>822,4 м2</td> </tr> <tr> <td><b>Итого по всем этажам</b></td> <td></td> <td><b>1028,7 м2</b></td> </tr> </table>	Книжный магазин	1 этаж	103,7 м2	Парикмахерская	1 этаж	33,6 м2	Столовая	1 этаж	505,3 м2	ФОК	1 этаж	377,9 м2	Административно-технические помещения гостиницы	2 этаж	206,3 м2	Административно-технические помещения гостиницы	3-18 этажи	822,4 м2	<b>Итого по всем этажам</b>		<b>1028,7 м2</b>
Книжный магазин	1 этаж	103,7 м2																				
Парикмахерская	1 этаж	33,6 м2																				
Столовая	1 этаж	505,3 м2																				
ФОК	1 этаж	377,9 м2																				
Административно-технические помещения гостиницы	2 этаж	206,3 м2																				
Административно-технические помещения гостиницы	3-18 этажи	822,4 м2																				
<b>Итого по всем этажам</b>		<b>1028,7 м2</b>																				
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Здание Корпуса 4 Многофункционального комплекса с апартаментами прямоугольной в плане формы, с основными габаритными размерами:  - 91320 м - в осях «4,1 – 4,38»  - 14100 м – в осях «4.А – 4.Г»  представляет собой 18-ти этажное здание с подземным паркингом.  <b>Конструктивные решения, технология.</b>  Конструктивная схема здания: колонно-стеновая (смешанная), монолитный ж/б каркас.  Шаг колонн: переменный.  Ядро жесткости наземной части расположено на цокольном этаже: лестнично-лифтовой узел, заблокированный с коммуникационными шахтами расположенные на цокольном этаже на переходной плите толщиной 750 мм.  Фундаменты для стилобатной и высотной частей: железобетонная фундаментная плита от 900 мм.  Лестницы: монолитный железобетон.  Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b>  Апартаменты – без внутренней планировки и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой согласно спецификации проекта «Архитектурные решения», входные вестибюли – по дизайн-проекту.</p>																					
Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты  Отдельные коридоры на первом этаже.  Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,  Ограждающие и несущие конструкции первого этажа,  Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений,  Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.</p>																					
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	15 февраля 2018 года																					
Организации, участвующие в приемке объекта	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители																					

	проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации.
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	Застройщик оценивает проект, как нерисковый.
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 2 386 047 000 рублей
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй Индустрия» ИНН 7721541129; КПП 772801001 Адрес: 117335, РФ, г. Москва, улица Архитектора Власова, дом 6
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0014003:1318, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Здания корпуса 4 многофункционального комплекса в порядке, установленном статьями 13-15 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»
<b>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ</b>	ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ»  (ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 2)  Договор 53-04-15/Г от 21.05.2015 г.
<b>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</b>	Иные сделки не заключались
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Сеть Интернет: <a href="http://www.ba-kvartal.ru">www.ba-kvartal.ru</a>

Трошито, пронумеровано, скреплено  
течатю 5 (

пять) листов

генеральный директор  
ООО "Д-Инвест"

/С.А. Румянцев/

