

Утверждаю:

Генеральный директор ОАО «ВИП-Центр»

Козина Н.А.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства гостинично-делового (многофункционального) комплекса
с апартаментами и автостоянкой на земельном участке по адресу:

г. Москва, ул. Садовническая, вл.31

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Полное (сокращенное) наименование на русском языке: Открытое акционерное общество «ВИП-Центр» (ОАО «ВИП-Центр»)

Полное (сокращенное) наименование на английском языке: Joint Stock Company «VIP-CENTER» (JSC «VIP-CENTER»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, дом 28.

1.2.2. Фактический адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спаская, дом 28.

1.3. Режим работы:

С понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, суббота и воскресенье – выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

1.4.1. Зарегистрировано Государственной регистрационной палатой при Министерстве Экономики Российской Федерации 03 октября 1994 года, за № Р-3727.16, внесено в реестр совместных предприятий Министерства финансов СССР под реестровым номером № 1367 29 января 1990 г.;

1.4.2. ОГРН: 1037739485970, присвоен Управлением МНС России по г. Москве 07 февраля 2003 г.;

1.4.3. ИНН: 7705016370;

1.4.4. КПП: 770801001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика.
Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО»	100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В течение предыдущих 3 (трех) лет Застройщик участия в строительстве объектов недвижимости не принимал.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат: -120 тыс. руб. (убыток)

Кредиторская задолженность: 32 951 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 62 739 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство гостинично-делового (многофункционального) комплекса с апартаментами и автостоянкой на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, вл.31.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Реализация проекта ведется в один этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Окончание строительства – 3 кв. 2016г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, № 77-1-4-0124-14 от 26.02.2014 г. выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

2.5. Разрешение на строительство:

№ RU77130000-009209 от 02.04.2014г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды: договор аренды земельного участка № М-01-000018 от 03.07.1992г. между ОАО «ВИП-Центр» и Департаментом городского имущества г. Москвы, запись государственной регистрации ЕГРП № 77-01/05-454/2002-9858 от 27.11.2002г.

2.7. Информация о земельном участке:

Участок для размещения предполагаемого к строительству гостинично-делового (многофункционального) комплекса с апартаментами и автостоянкой находится в Замоскворечье на острове между Москвой-рекой и Водоотводным каналом, на территории квартала № 354, ограниченного трассами Садовнического проезда, Садовнической улицы и Раушской набережной. Участок предполагаемого строительства расположен в зоне строгого регулирования застройки г. Москвы. Площадь участка под застройку составляет 1,038 га.

Элементы благоустройства: Проектом предусмотрено озеленение внутреннего двора и прилегающей территории с высадкой деревьев различных пород.

Кадастровый номер земельного участка: 77:01:0002022:74.

Земельный участок обременен залогом в пользу ОАО «Сбербанк России».

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

2.8.1. В комплексе запроектированы: 7-этажный корпус с апартаментами, расположенный вдоль Садовнической улицы, 5- и 4-этажные корпуса с апартаментами, расположенные в центре участка, 5-этажный административный корпус, расположенный вдоль Садовнического проезда, а также 2-этажное офисное здание со встроенным РТП, которое имеет основной фасад по Раушской набережной.

2.8.2. Характеристики Объекта:

2.8.2.1. Основные несущие конструкции (колонны, стены, шахты лифтов) - монолитные железобетонные, марши и площадки лестниц в наземной и подземной части - сборные железобетонные, облицованные керамогранитом.

Наружные стены - монолитный железобетон, керамзитобетонные полнотелые блоки СКЦ (стеновые блоки), кирпичная кладка с устройством фасадной системы с применением отделочного слоя на основе из натурального камня, металлической сетки или штукатурки и теплоизоляционного слоя из минераловатных плит.

Кровли запроектированы из тротуарной цементно-песчаной плитки.

2.8.2.2. Фасады комплекса вентилируемые. Проектом предусматривается несколько видов поверхностей: натуральный камень, металлическая сетка, штукатурка, оконные светопрозрачные конструкции в зонах апартаментов, витражные системы и металлические ламели на первом этаже.

2.8.2.3. Вертикальное перемещение пассажиров и грузов по этажам корпусов и в подземную автостоянку обеспечивается 12-ю лифтами, в т.ч. для перевозки пожарных подразделений.

2.8.2.4. Техническое описание объектов, передаваемых участникам долевого строительства:

В апартаментах, административных помещениях, офисных помещениях и кофейне устанавливаются двери (в т.ч. на лоджии) и окна, а также выполняется монтаж системы отопления.

2.8.2.5. Апартаменты, административные помещения, офисные помещения и кофейня передаются участникам долевого строительства без возведения перегородок, отделки, меблировки, оснащения оборудованием и разводки сетей (кроме отопления).

2.8.2.6. Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости. В состав комплекса входят:

2.8.2.6.1. В корпусах №№ 1 ÷ 3 находятся 62 однокомнатных апартамента (в корпусе № 1 со 2-ого по 5-ый этаж, в корпусе № 2 – на этажах с 1 по 5, в корпусе № 3 на этажах с 1 по 4), а также президентский апартамент в корпусе № 1, основные помещения которого располагаются на 6-7 этажах и обслуживающие на этажах с минус 1-ого по 5-ый.

Общая площадь апартаментов: 9 606,3 м² (с учетом летних помещений, а также служебных помещений, являющихся частью президентского апартамента).

2.8.2.6.2. 44 административных помещения, расположенных в корпусе №4 на этажах со 2-го по 5-ый, общей площадью 4 134,3 м².

2.8.2.6.3. 4 офисных помещения общей площадью 615,5 кв.м находятся на первых этажах корпусов №1 (одно помещение) и №4 (три помещения). В каждый офис предусмотрен отдельный вход с Садовнической улицы или с Садовнического проезда.

2.8.2.6.4. Корпус №5 представляет собой 2-этажный офисный особняк, основной вход в который организован с Раушской набережной. Общая площадь офисных помещений: 769,9 м².

2.8.2.6.5. В торцевой части корпуса №4, выходящей на перекресток Садовнической улицы и Садовнического проезда, находится кофейня на 49 посадочных мест, обслуживающая как проживающих в апартаментах, так и сторонних посетителей. Загрузка кофейни осуществляется через основной вход с Садовнического проезда. Площадь кофейни - 244,1 м².

2.8.2.6.6. Помещения службы эксплуатации находятся на минус 1-ом и 1-ом этажах 4 корпуса. Общая площадь помещений службы эксплуатации – 392,5 м², в том числе на минус 1-ом этаже – 214,1 м².

2.8.2.6.7. Подземная автостоянка, включающая в себя 194 машиноместа, а также 46 мест для мото и велотехники, расположена на минус 2-ом и минус 1-ом этажах объекта.

2.8.3. Состав общего имущества в 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:

- лестнично-лифтовые узлы (кроме входящих в состав помещений президентского апартамента),
- вестибюли, рецепции и смежные с ними санузлы на 1-ых этажах корпусов,
- поэтажные коридоры,
- помещения и инженерное оборудование для обслуживания более одного помещения объекта,
- элементы благоустройства.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 3 кв. 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют. В связи с этим, меры по добровольному страхованию рисков не предусмотрены.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства: 2 474 009 тыс. рублей. Финансирование строительства

осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Разработчик проектной документации	ООО «БРТ РУС»
Генеральный подрядчик	ООО «СК Стратегия»
Технический заказчик	ООО «УКС «ИНТЕКО»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Соглашения о кредитовании с ОАО «Сбербанк России».

