

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Промышленные Технологии»

_____ В.В. Бутенко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация проектирования и строительства Административно-делового и учебного центра по адресу: город Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино.

Объект строительства: Административно-деловой и учебный центр по адресу: город Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино.

Дата первоначального размещения проектной декларации: «07» марта 2014 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ			Дата вносимых изменений
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Промышленные Технологии»	
1.2.	Фирменное наименование	ООО «Промышленные Технологии»	
1.3.	Место нахождения	107031, город Москва, улица Пушечная, дом 7/5, строение 4А	
	Фактическое местонахождение	117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 125, корп. 1	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9:30-00 до 18:00 часов ежедневно, в пятницу с 9:30 до 17:30, кроме субботы и воскресенья т. 8 (495) 229-76-90 ф. 8 (495) 229-76-91	
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано 14.02.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, бланк серия 77 №014207460, ОГРН 1127746094630. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 14.02.2012 года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по г. Москве, ИНН / КПП 7702782320 / 770201001. Бланк серия 77 № 014207461.	
1.6.	Информация об участниках застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Балябин Сергей Юрьевич – 22,5 % голосов Ляпунцов Сергей Александрович – 25 % голосов Разлуцкий Игорь Владимирович – 52,5 % голосов	09.12.2015г.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в ко-	ООО «Промышленные Технологии» ранее не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	

	торых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Отсутствуют лицензируемые виды деятельности	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Чистый убыток ООО "Промышленные технологии" по состоянию на 31.12.2015 года составляет 494 300 тыс. рублей</p> <p>Кредиторская задолженность ООО "Промышленные технологии" по состоянию на 31.12.2015 года составляет 4 772 520 тыс. рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность ООО "Промышленные технологии" по состоянию на 31.12.2015 года 212 003 тыс. рублей.</p>	31.03.2016
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство Административно-делового и учебного центра по адресу: город Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино.	
2.2.	Информация об этапах строительства и сроках реализации	<p><i>Первый этап:</i> Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке градостроительной и проектной документации. Предварительное согласование места размещения объектов. Сбор и утверждение Администрацией ТУ коммунальных служб и организаций на строительство объекта и подключение их к инженерным сетям. Получение разрешения на производство строительных работ. Продолжительность этапа - 12 месяцев. В настоящее время работы по первому этапу завершены.</p> <p><i>Второй этап:</i> Производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для ввода объектов в эксплуатацию. Начало второго этапа - получение разрешения на производство строительных работ. Окончание второго этапа - дата получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Продолжительность этапа - не более нормативных сроков строительства, предусмотренных СНиП и утвержденных согласованным графиком производства строительных работ.</p> <p><i>Третий этап:</i> Завершение расчетов и урегулирование претензий.</p>	
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Получены положительные заключения государственной экспертизы от ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза»:</p> <p>№ 50-1-4-1634-11 от 14.12.2011 г. № 50-1-4-0451-12 от 19.04.2012 г. № 50Н-1-8-0703-14 от 04.07.2014 г. № 50-2-1-2-0164-16 от 04.03.2016 г.</p>	31.03.2016
2.4.	Информация о разрешении на	Разрешение на строительство №77-240000-011702-2015 от 13.10.2015 г., выдано Комитетом государственного строи-	14.10.2015

	строительство	<p>тельного надзора города Москвы.</p> <p>Срок действия разрешения на строительство: до «13» октября 2017 года.</p>	
2.5.	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка и элементах благоустройства</p>	<p>В отношении земельного участка, на котором осуществляется строительство Административно-делового и учебного центра, ООО «Промышленные Технологии» заключен договор аренды земельного участка, находящийся в государственной собственности и используемого для ведения предпринимательской деятельности № 13012-Z от 14.11.2003 г., новый учетный номер указанного договора аренды М-11-039536, с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы сроком по 02.11.2052 года, зарегистрированный Московской областной регистрационной палатой 26.11.2003г. за №50-01/21-38/2003-391.1. в редакции дополнительного соглашения №1 от 10.06.2004, зарегистрированного Московской областной регистрационной палатой 21.06.2004 г. за № 50-01/21-29/2004-267, дополнительного соглашения № 2 от 21.07.2005, зарегистрированного Главным управлением Федеральной службы по Московской области 07.10.2005 за № 50-50-21/038/2005-56, дополнительного соглашения № 3 от 09.09.2009, зарегистрированного Главным управлением Федеральной службы по Московской области 07.10.2009 за № 50-50-99/011/2009- 403, дополнительного соглашения № 4 от 26.06.2012, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.07.2012 за № 50-50-21/099/2012-132; дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 14.11.2003 № 13012-Z от 01.07.2012, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 15.03.2013 за № 77-77-14/004/2013-840; Договором передачи прав и обязанностей по Договору аренды № 13012-Z от 14.11.2003 от 05.02.2004, зарегистрированным Московской областной регистрационной палатой 12.02.2004 за № 50-01/21 -07/2004-421, Договором о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 20.02.2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.03.2012 за № 50-50-21/022/2012-308; Дополнительного соглашения от 08.10.2013г. к Договору аренды земельного участка от 03.11.2003г. №М-11-039536, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03.12.2013 за № 77-77-14/077/2013-354.</p> <p>Кадастровый номер участка 50:21:11 04 05:0001.</p> <p>Собственник земельного участка: Департамент городского имущества г. Москвы.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: для строительства Административно-делового и учебного центра;</p> <p>Общая площадь земельного участка: 125 000 кв.м.;</p> <p>Адрес: город Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино.</p> <p>Элементы благоустройства на дату начала строительства объекта на указанных выше земельных участках отсутствуют. Имеются деревья лиственных и хвойных пород.</p> <p>По окончании строительно-монтажных работ планируется благоустройство территории, посадка кустарников, размещение газонов, тротуаров проездов, хозяйственной площадки, автостоянок.</p> <p>Указанный выше земельный участок обременен ипотекой в силу договора об ипотеке № 1897/И/1641 от 22.09.2013г., за-</p>	

		ключенного между ООО «Промышленные Технологии» и ОАО «Сбербанк России», зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 16.10.2013г. за № 77-77-14/075/2013-742.																																		
2.6	Информация о месторасположении объекта	город Москва, поселение «Мосрентген», дер. Дудкино																																		
2.7.	Описание строящегося объекта	Административно-деловой и учебный центр (состоящий из двух зданий – блоки №3.1 и №3.2): строительный объем – 169 3335,00 куб. м, в т.ч. подземной части 4 085,71 куб.м., общая площадь – 42 587,34 кв.м., в т.ч. парковки – 13 534,83 кв.м., количество этажей – 10.	14.10.2015																																	
2.8.1.	Информация о количестве и технических характеристиках в составе строящегося (создаваемого) объекта самостоятельных частей	Административно-деловом и учебном центре предусматривается: 83 помещения нежилого назначения и 149 помещений для хранения легкового автотранспорта (машиномест)	16.02.2016																																	
		Помещения подвала																																		
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Кладовая</td> <td>44,47</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Кладовая</td> <td>28,12</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Кладовая</td> <td>26,26</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Кладовая</td> <td>27,3</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Кладовая</td> <td>21,65</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Кладовая</td> <td>31,16</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Кладовая</td> <td>31,25</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Кладовая</td> <td>34,49</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Кладовая</td> <td>29,45</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Кладовая</td> <td>9,67</td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование	Площадь	1	Кладовая	44,47	2	Кладовая	28,12	3	Кладовая	26,26	4	Кладовая	27,3	5	Кладовая	21,65	6	Кладовая	31,16	7	Кладовая	31,25	8	Кладовая	34,49	9	Кладовая	29,45	10	Кладовая	9,67	
№	Наименование	Площадь																																		
1	Кладовая	44,47																																		
2	Кладовая	28,12																																		
3	Кладовая	26,26																																		
4	Кладовая	27,3																																		
5	Кладовая	21,65																																		
6	Кладовая	31,16																																		
7	Кладовая	31,25																																		
8	Кладовая	34,49																																		
9	Кладовая	29,45																																		
10	Кладовая	9,67																																		

Этаж	Корпус	№ Помещения	Площадь, кв.м.
2	А	II	1747,25
2	Б	II.I	114,5
2	Б	II.II	106,00
2	Б	II.III	74,70
2	Б	II.IV	74,70
2	Б	II.V	74,10
2	Б	II.VI	322,40
2	Б	II.VII	83,60
2	Б	II.VIII	85,50
2	Б	II.IX	83,80
2	Б	II.X	388,80
2	Б	II.XI	149,70
3	А	III	1747,25
3	Б	III	1803,25
4	А	IV	1747,25
4	Б	IV	403,70
4	Б	IV.I	834,70
4	Б	IV.II	82,20
4	Б	IV.III	86,50
4	Б	IV.IV	201,50
4	Б	IV.V	194,60
5	А	V	1747,25
5	Б	V	149,70
5	Б	V.I	263,00
5	Б	V.II	83,60
5	Б	V.III	564,55
5	Б	V.IV	114,50
5	Б	V.V	108,00
5	Б	V.VI	104,00
5	Б	V.VII	177,20
6	А	VI	1747,25
6	Б	VI	74,70
6	Б	VI.I	202,00
6	Б	VI.II	114,50
6	Б	VI.III	106,00
6	Б	VI.IV	91,20
6	Б	VI.V	83,70
6	Б	VI.VI	138,25
6	Б	VI.VII	252,90
6	Б	VI.VIII	149,70
6	Б	VI.IX	74,70
6	Б	VI.X	74,10
6	Б	VI.XI	58,9
6	Б	VI.XII	125,25
7	А	VII	952,20
7	Б	VII	1238,00
8	А	VIII	952,20
8	Б	VIII	161
8	Б	VIII.I	266,60
8	Б	VIII.II	810,40
9	А	IX	952,20
9	Б	IX	435,30
9	Б	IX.I	802,70
2.9.	Информация о составе общего имущества в	Лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, крыша, чердак, лифты и лифтовые холлы, кровля,	

	<p>строющемся (создаваемом объекте, 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>ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>	
2.11.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>«30» июня 2016 года</p>	31.03.2016
2.12.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгорстройнадзор)</p>	
2.13.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости материалов, девальвация национальной валюты), причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.</p>	
2.14.	<p>Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>Добровольное страхование финансовых и иных рисков не осуществлялось.</p>	
2.15.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства</p>	<p>850 000 000 рублей</p>	

2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генподрядчик – ООО «КомСтрин»</p> <p>Строительство монолитных конструкций надземной части здания ООО «СтройдомРазвитие»</p> <p>Монтаж стоечно-ригельного фасада ООО «ЕВРО-ОКНО инжиниринг»</p> <p>Строительство внеплощадочных сетей газопровода и монтаж крышных котельных – ООО «Модульные котельные системы»</p> <p>Разработка рабочей документации – ОАО «Стройпроект»</p>	
2.17	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p>	
2.18	Информация об иных, кроме договоров долевого участия, договорах, на основании которых привлекались денежные средства на строительство	<p>Договор №1897 об открытии невозобляемой кредитной линии от 28.06.2013г. с ОАО «Сбербанк России»</p>	