

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства элитного жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, вл.57 стр. 1А, 2,3,4,5,6,7,8 («WINE HOUSE»)

Проектная декларация размещена «08» июля 2013 года в Интернете по адресу: www.winehouse-hals.ru
В данной редакции декларация размещена «04» марта 2016 года в Интернете по адресу: www.winehouse-hals.ru

Редакция 6 (25.02.2016 г.)

| № п/п | Требуемая информация | Информация застройщика |
|----------------------------------|--|---|
| Информация о застройщике: | | |
| 1 | Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы застройщика: | ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» Местонахождение: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр.4 Юридический адрес: 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д.35, стр.4 ИНН 5024074681 ОГРН 1055004243557 Генеральный директор Капров Леонид Григорьевич Главный бухгалтер Козлова Елена Юрьевна Время работы: с 9-30 час. До 18-30 час. Тел. 589-2222 |
| 2. | Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений): | ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» зарегистрировано 28.10.2005г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской области, ОГРН: 1055004243557 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28.10.2005г. серия 50 №007094695) ИНН / КПП 5024074681 / 770501001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 06.08.2010г. серия 77 №013736224). |
| 3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика: | ЗАО «Галс-Финанс» (зарегистрировано 01.11.2006г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве за Основным регистрационным номером (ОГРН) 1067759061050) - 99% голосов. |
| 4. | о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: | В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости. |
| 5. | 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: | Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются. |
| 6. | о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Финансовые показатели на 31.12.2015 г. Прибыль 427 462 тыс. рублей; Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2015 г. с учетом финансового результата за 4-й квартал 2015 года 174 506 тыс. рублей; Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015 г. – 7 442 670 тыс. рублей; Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015 г. – 1 229 163 тыс. рублей. |

| Информация о проекте строительства: | |
|-------------------------------------|---|
| 7. | <p>о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:</p> |
| | <p>Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой по адресу: город Москва, ул. Садовническая, вл.57, стр. 1А, 2,3,4,5,6,7,8 район Замоскворечье (ЦАО города Москвы)</p> <p>Срок реализации проекта – 1 квартал 2016 г.</p> <p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») №460-МЭ/13 от 10 июня 2013 года (№ в реестре 2-1-1-0460-13).</p> <p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») №1281-МЭ/15 от 12 октября 2015 года (№ в реестре 6-1-1-0192-15). Зарегистрирована в ИСОГД «09» ноября 2015 года, регистрационный № 45376000-08-163411. Объект негосударственной экспертизы: Раздел(ы) проектной документации. Корректировка.</p> |
| 8. | о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение): |
| | <p>Разрешение на строительство №RU77130000-008191 от 03 июля 2013 г., выдано ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига» Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы продлено 24.07.2013 года Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы до 03.07.2016 года.</p> |
| 9. | о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства: |
| | <p>Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0002014:4538, общей площадью 13 895 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1), принадлежит застройщику на праве собственности на основании следующих правоустанавливающих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор купли-продажи с ОАО «Корнет» от 08.06.2012 г. №271/12-ГД; - решение о разделе земельного участка от 22.01.2013 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 05 августа 2013 года серия 77-АО 630671, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 05 августа 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись от 12 февраля 2013 №77-77-14/001/2013-547. <p>Земельный участок и расположенные на нем здания переданы в ипотеку в пользу БАНК ВТБ (ОАО) по договору об ипотеке зданий и земельного участка №3115-ДИ от 03 апреля 2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77-11/145/2013-738 от 10 июня 2013 г. на срок исполнения основного обязательства, обеспеченного ипотекой, 11 декабря 2017 г.; дополнительного соглашения №1 от 09 июля 2013 г. к договору об ипотеке зданий и земельного участка №3115 от 03 апреля 2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77-11/099/2013-372 от 02 августа 2013 г.; дополнительного соглашения №2 от 08 октября 2013 г. к договору об ипотеке зданий и земельного участка №3115-ДИ от 03 апреля 2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| | | <p>Москве за № 77-77-11/023/2013-081 от 08 ноября 2013 г.; дополнительного соглашения №3 от 19 декабря 2014г. к договору об ипотеке зданий и земельного участка №3115-ДИ от 03 апреля 2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/011-77/011/008/2015-528 от 02 июля 2015 г.</p> <p>Площадь земельного участка 13 895 кв.м., участок строительства ограничен: с юга – существующими металлическими гаражами и трансформаторными подстанциями и далее территорией существующей школы; с запада – существующим четырехэтажным зданием и далее Садовнической улицей; с востока – масштабным жилым комплексом высотой 8-9 этажей; с севера – сквером и территорией памятника архитектуры.</p> <p>Элементы благоустройства и озеленения: проектом предусмотрено устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм, устройством хозяйственных площадок для установки мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с номенклатурой, выпускаемой стройкомплексом. Озеленение осуществляется высадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов и цветников.</p> <p>В жилом комплексе запроектированы апартаменты, ДОУ, помещения организаций и служб по обслуживанию населения, две торговые зоны для размещения специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса.</p> |
| 10. | о местонахождении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | <p>Строящийся жилой комплекс с подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Садовническая улица, вл. 57, стр.1А,2,3,4,5,6,7,8.</p> <p>Строительство 11-секционного здания переменной этажности (3-7 этажей) и 2 подземных этажа. Строительный объем – 212 199,0 куб.м. Наружные и внутренние стены - монолитные железобетонные.</p> |
| 11. | о количестве в составе создаваемого объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: | <p>Общая площадь жилого комплекса 48 866,0 кв. м.</p> <p>Общая площадь надземной части 28 874,0 кв.м.</p> <p>Количество квартир в жилом комплексе - 160, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных – 29 (площадью от 55,6 до 79,1 кв.м.), - 2-комнатных – 36 (площадью от 83,5 до 124,5 кв.м.), - 3-комнатных – 58 (площадью от 84,6 до 151,8 кв.м.), - 4-комнатных – 29 (площадью от 137,2 до 234,1 кв.м.), - 5-комнатных – 8 (площадью от 198,4 до 231,8 кв.м.). <p>Общая площадь квартир 19000 кв.м. (с летними помещениями 19784,4 кв.м.).</p> <p>Вместимость апартаментов – 4 номера (площадь от 78,8 до 91,0 кв.м.).</p> <p>Общая площадь подземной части (два этажа) – 19992,0 кв.м.</p> <p>Количество машиномест – 420 шт., общей площадью 5649,4 кв.м. (площадь от 10 до 21,6 кв.м.).</p> <p>Кладовые помещения общей площадью 367,3 кв.м. в количестве 76 шт. (площадь от 3,2 до 7,2 кв.м.).</p> <p>Помещение автомойки общей площадью 130,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь ДОУ (помещение 3) – 302,7 кв.м. Общая площадь нежилых помещений без конкретных технологий – 2500 кв.м. (помещения 1, 2, 4-12).</p> |
| 12. | о составе общего имущества объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта | <p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | <p>недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p> | <p>определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбуры, холлы с рецепцией, коридоры, лестницы и лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, в которых имеются инженерные коммуникации, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный комплекс, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного комплекса, расположенные на указанном земельном участке.</p> |
| 13. | <p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию создаваемого объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса – 1 квартал 2016 года. Прием объекта в эксплуатацию с выдачей соответствующего разрешения на ввод осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p> |
| 14. | <p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p> | <p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование строительно-монтажных работ осуществляется генеральным подрядчиком АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ.</p> |
| 15. | <p>о планируемой стоимости строительства объекта недвижимости:</p> | <p>Планируемая стоимость строительства: ориентировочно 8 313 021 884 рублей.</p> |
| 16. | <p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p> | <p>Генеральный подрядчик «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ», зарегистрированное в Торгово-Промышленной Палате г. Стамбула 13.12.1991г. за регистрационным номером 281502, головной офис которой расположен по адресу: Республика Турция, г. Стамбул, район Умрание, квартал Сарай, пр. Акчакоджа, №11, состоящее на налоговом учете в Российской Федерации в городе Москве ИНН 9909031860, свидетельство 77 №014721438 Федеральной налоговой службы о постановке на учет 12.07.2000г., выдано Межрайонной инспекцией МНС России №47 по г. Москве, действующее на территории Российской Федерации через свое Представительство Фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция) г. Москва.</p> <p>Место нахождения: 125319, г. Москва, Кочновский проезд, д.4, кор.2, офис 2-2-1/н; телефон:+7 495 941 61 64; факс: +7 495 941 61 66.</p> <p>Свидетельство №0167.08-2009-9909031860-С-042 от 08.10.2014 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия с «08» октября 2014 года, выдана Некоммерческим партнерством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица» взамен ранее выданного от 09.04.2014 года №0167.07-2009-9909031860-С-042.</p> |
| 17. | <p>о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> | <p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> |

Внесение изменений в проектную декларацию застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства элитного жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, вл.57 стр. 1А, 2,3,4,5,6,7,8 («WINE HOUSE») от «08» июля 2013 года

г. Москва

20.04.2016 г.

В соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. в проектную декларацию застройщика Закрытое акционерное общество «Бизнеспарк Новая Рига», привлекающего денежные средства участников долевого строительства, для строительства элитного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, вл.57 стр. 1А, 2,3,4,5,6,7,8 от 08.07.2013 г. вносятся следующие изменения:

Пункт 6 раздела Информация о застройщике излагается в следующей редакции:

«6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовые показатели на 31.03.2016 г. – прибыль в сумме 178 359 тыс. рублей;
Нераспределенная прибыль по состоянию на 31.03.2016 г. с учетом финансового результата за 1-й квартал 2016 года – 352 865 тыс. рублей;
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 г. – 7 898 510 тыс. рублей;
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 г. – 1 723 394 тыс. рублей.».

Данные изменения в проектную декларацию застройщика размещены «29» апреля 2016 года в Интернете по адресу: www.winehouse-hals.ru

**Генеральный директор
ЗАО «Бизнеспарк Новая Рига»**



/Л.Г. Капров/