

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**в редакции от 27 января 2016 г.**  
**на строительство Многофункционального комплекса**  
**по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 31**

«27» января 2016 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Спортивно-развлекательный центр «АСГАРД»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 125284, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 31, стр. 30
<b>Телефон</b>	8(495)980-22-22
<b>Режим работы</b>	с 9.30 до 18.30 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1067746625033, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 77 № 008180383, выдано 25 мая 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7714649241/771401001
<b>Данные об учредителях Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	КОАЛКО РИАЛ ЭСТЕЙТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД/COALCO REAL ESTATE INVESTMENTS LIMITED – владеет 93 % акций;  Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-резерв» - владеет 7 % акций
<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 трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2015 года</b>	
<b>Финансовый результат текущего года</b>	прибыль 23 499 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	6 549 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	11 350 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства:

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство Многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 31
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	<b>1-я очередь строительства</b> Начало – 03 декабрь 2015 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание 1 пусковой комплекс (блок Б, блок В) – 01 сентября 2018 года 2 пусковой комплекс (блок А, блок Г) - 01 февраля 2019 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0211-15 от 09.11.2015г., выдано ООО «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Объект капитального строительства: Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 31, внутригородское муниципальное образование Беговое, Северный административный округ. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий. Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия техническим регламентам
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № 77-108000-012009-2015, выданное «17» декабря 2015 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до 17.12.2018 года.
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 77:09:0005014:3893 площадью 53 479 кв. м., расположенный по адресу г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 31, находится на праве аренды у Закрытого акционерного общества «Спортивно-развлекательный центр «АСГАРД» на основании следующих документов: - Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 22.05.2013 г. № 2771-09 ДГИ; - Договор аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке от 11.07.2013 г. №М-09-042492 между Закрытого акционерного общества «Спортивно-развлекательный центр «АСГАРД» и Департаментом городского имущества города Москвы, дата государственной регистрации 16.12.2013 года, номер государственной регистрации: 77-77-14//065/2013-653.
<b>Информация о собственнике земельного участка (в случае, если Застройщик не является собственником земельного участка)</b>	В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним данные о правообладателе (собственнике) земельного участка отсутствуют

### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	Многофункциональный комплекс (далее – «Комплекс») по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 31. Участок ограничен: - с северо-запада – 1-м Боткинским проездом; - с юго-запада – жилым комплексом «Монарх»; - с юго-востока – существующими трибунами и ул. Беговая; - с северо-востока – дублером Ленинградского проспекта.
<b>Элементы благоустройства</b>	Благоустройством территории комплекса предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм. На отведенной территории, в том числе на эксплуатируемой кровле блоков Б и для жителей блоков А, Б, В и Г, предусмотрено размещение площадок для игр детей и отдыха взрослых площадью 1630 м <sup>2</sup> , площадок для отдыха взрослых площадью 406 кв.м., а также для занятий спортом площадью 1105 м <sup>2</sup> . Проектными решениями предусмотрено размещение на отведенной территории одной площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов

Показатели объекта	Наименование показателя	Количество
	Площадь участка, га	5,3479
	Площадь застройки, кв.м.	21 193
	Площадь застройки подземной части, кв.м	16 653,4
	Общая площадь, кв.м, в том числе	289 750
	- надземной части, кв.м	215 000
	- подземной части, кв.м	74 750
	Строительный объем, куб.м, в том числе	1 238 880
	- надземной части, куб.м	886 913
	- подземной части, куб.м	351 967
	Количество этажей	1-9-21+2 подземных
	Количество квартир, в том числе	1 186
	- однокомнатных	282
	- двухкомнатных	378
	- трехкомнатных	415
	- четырехкомнатных	111
	Количество апартаментов, в том числе	1 147
	- студий	100
	- однокомнатных	299
	- двухкомнатных	638
	- трехкомнатных	105
	- четырехкомнатных	5
	<b>Блок А</b>	
	Площадь застройки, кв.м	4 287
	Общая площадь надземной части, кв.м	46 500
	Строительный объем надземной части, куб.м	193 434
	Этажность (надземная)	9-11-13-15
	Количество квартир, в том числе	232
	- однокомнатные	52
	- двухкомнатных	70
	- трехкомнатных	110
	Количество апартаментов, в том числе	278
	- студий	22
	- однокомнатных	99
	- двухкомнатных	129
	- трехкомнатных	23
	- четырехкомнатных	5
	<b>Блок Б</b>	
	Общая площадь надземной части, кв.м	62 400
	Строительный объем надземной части, куб.м	255 989
	Этажность (надземная)	1-13-15-17-19
	Количество квартир, в том числе	290
	- однокомнатные	90
	- двухкомнатных	84
	- трехкомнатных	116
	Количество апартаментов, в том числе	395
	- студий	38
	- однокомнатных	90
	- двухкомнатных	213

<p><b>Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей</b></p>	<p>Комплекс представляет собой композицию из четырех блоков этажностью 9-21 этаж – кварталов с внутренними замкнутыми дворами, в которых расположены прогулочные зоны и детские площадки.</p> <p><b>Блок А</b> Здание 9-15 этажное, с промежуточным техническим пространством для прокладки инженерных коммуникаций, имеет форму каре с внутренним двором, габаритные размеры в осях 79,60x82,80 м, состоящее из 10 секций. Верхняя отметка здания (парапет кровли) 56,27 м.</p> <p><b>Блок Б</b> Здание 1-13-15-17-19 этажное, с промежуточным техническим пространством для прокладки инженерных коммуникаций, имеет форму каре с внутренним двором (эксплуатируемая кровля 1 этажа), габаритные размеры в осях 82,80x79,60 м, состоящее из 10 секций. Верхняя отметка здания (парапет кровли) 71,57 м.</p> <p><b>Блок В</b> Здание 1-13-15-17-19 этажное, с промежуточным техническим пространством для прокладки инженерных коммуникаций, имеет форму каре с внутренним двором (эксплуатируемая кровля 1 этажа), габаритные размеры в осях 82,80x95,60 м, состоящее из 11 секций. Верхняя отметка здания (парапет кровли) 71,57 м.</p> <p><b>Блок Г</b> Здание жилое, 21-этажное, с промежуточным техническим пространством для прокладки инженерных коммуникаций, Г-образной формы, габаритные размеры в осях 37,10x96,60 м, состоящее из 5 секций. Верхняя отметка здания (парапет кровли) 76,07 м.</p> <p><b>Конструктивные решения, технология.</b> Конструктивная схема здания: колонно-стеновая (смешанная), монолитный ж/б каркас. Шаг колонн и стен переменный. Ядра жесткости: лестнично-лифтовые узлы, сблокированные с коммуникационными шахтами. Фундамент – монолитная железобетонная (класс бетона В35, марки по морозостойкости F200, по водонепроницаемости W8) плита толщиной: 1000, 1300, 1500 мм, по бетонной (бетон класса В7,5) подготовке, толщиной 100 мм, Лестницы: монолитный железобетон. Наружные стены корпусов– кладка, армированная из легкогобетонных блоков с конструкцией вентилируемых фасадов, остекление – витражи со стеклопакетами. Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b> Офисные помещения, квартиры и 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>
<p><b>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</b></p>	<p>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, Отдельные коридоры в блоках А, Б, В и Г Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации, Ограждающие и несущие конструкции многофункционального комплекса. Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном центре за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений, Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного Комплекса.</p>

**О функциональном назначении нежилых помещений в Многофункциональном комплексе, не входящих в состав общего имущества в Многофункциональном комплексе**

**Перечень нежилых помещений, расположенных в Блоке А Многофункционального комплекса, не входящие в состав общего имущества Многофункционального комплекса**

Этаж	Номер Помещения на Плане	Услуги	Площадь (кв.м)
1	11.01	Отделение банка	133,7
1	12.01	Офис страховой компании	62,3
1	13.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	108,9
1	14.01-14.11	Кафе	136,9
1	15.01	Стоматология	118,7
1	16.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	195,3
1	17.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	165,8
1	26.01	Торговое помещение цветов и подарков	87,5
1	27.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	92,2
1	18.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	63,3
1	19.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	34,5
1	20.01	Торговое помещение непродовольственных товаров	189,5
1	21.01	Офис турбюро	65,2
1	22.01-22.07	Образовательный комплекс (Досуговый комплекс)	90,7
2	2.01-2.26	Образовательный комплекс (Досуговый комплекс) - 2 этаж	694,4
1	23.01	Нотариус	76,7
1	24.01	Зоомагазин	40,1
1	25.01	Аптека	60,9
1	30.01	Мультисервис	33,4
	29.01-29.07	Группы кратковременного пребывания (Дошкольная образовательная организация)	110,1
2	1.01-1.32 1.32-1.40 1.42, 1.45 1.47-1.51	Группы кратковременного пребывания (Дошкольная образовательная организация) (2 этаж)	1 291,9
1	28.01	Салон красоты	70,6

**Перечень нежилых помещений, расположенных в Блоке Б Многофункционального комплекса, не входящие в состав общего имущества Многофункционального комплекса**

Этаж	Номер Помещения на Плане	Услуги	Площадь (кв.м)
1	12.01	Торговое помещение №1 детских товаров	78,8
1	13.01	Торговое помещение №2 непродов. товаров	99,7
1	14.01	Торговое помещение №3 непродов. товаров	155,7
		Торговое помещение №4 непродов.	5

<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</b>	1 пусковой комплекс (блок Б, блок В) – 01 сентября 2018 года 2 пусковой комплекс (блок А, блок Г) – 01 февраля 2019 года
<b>Организации, участвующие в приемке объекта недвижимости</b>	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. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</b>	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 13 750 млн. рублей
<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b>	Генподрядчик – АО «Ренейссанс Констракшн» ИНН 7708185129 ОГРН 1027739384309 Адрес: Российская Федерация, 123317, г. Москва, Тестовская ул. д. 10.
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается:</p> <p>1. залогом земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005014:3893, принадлежащего застройщику на праве аренды и залогом строящегося на этом земельном участке Многофункционального комплекса (далее- «Комплекс») 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» (далее- «Закон 214-ФЗ»). При этом залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) Комплекса:</p> <p>а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) договором;</p> <p>б) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании Генеральный Договор № ГОЗ-29-0009/16 от 13 января 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным</p>

	<p>Застройщиком в соответствии со ст.15.2. Закона 214-ФЗ с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Юридический адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, КПП 623401001), осуществляющим страхование на основании лицензии СИ № 3492 на осуществление страхования. Объект долевого строительства, в отношении которого заключен вышеуказанный договор страхования: Многофункциональный комплекс, строящийся на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0005014:3893 площадью 53 479 кв.м., расположенном по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл. 31.</p>
<p><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></p>	<p>Сделки не заключались</p>
<p><b>Место опубликования Проектной декларации</b></p>	<p>Сайт в сети «Интернет» <a href="http://царская-площадь.рф/">http://царская-площадь.рф/</a></p>

Генеральный директор \_\_\_\_\_ **О.В. Дмитриева**