

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Здания многофункционального делового центра
по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1

г. Москва

«23» мая 2014 года

(с изменениями от 30.07.2014, 30.10.2014, 31.03.2015, 30.04.2015, 04.06.2015, 30.07.2015, 21.09.2015,
28.10.2015, 30.03.2016, 29.04.2016)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью "Капель+" (ООО «Капель+») 129281, г. Москва, ул. Менжинского, д.30, стр.1 Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (495) 640-70-27
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 08.05.1997 г. Свидетельство серия ВВ № 002980, выдано Московской регистрационной палатой. Свидетельство серия 77 № 006910050 о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1037739264793, ИНН 7726257263, КПП 771601001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Глушко Валерий Данилович - 100%
1.4.	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 трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	По состоянию на 31.03.2016 года: Чистая прибыль (убыток) – 53; Резервный капитал – 0; Дебиторская задолженность – 131 389; Кредиторская задолженность – 290 771.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство здания многофункционального делового центра. Строительство планируется осуществить в один этап. Начало строительства: 01 июля 2014 года. Окончание: 30 сентября 2017 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №4-1-1-0314-14 от 15.05.2014 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №6-1-1-0181-15 от 26.05.2015 года.
2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU77106000-009399 от 21.05.2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы

2.3.	О правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-02-018390 от «28» марта 2002 г., зарегистрирован Московским комитетом по регистрации прав № регистрации 77-01/05-03/2002-3867 от «13» мая 2002 г. в редакции дополнительных соглашений: от 31.01.2007 (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 16.04.2007, № регистрации 77-77-14/004/2007-506); от 18.10.2012 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19.11.2012, № регистрации 77-77-14/044/2012-143). Земельный участок находится в собственности города Москвы. Кадастровый номер 77:02:0011006:109. Площадь 0,26 га. Земельный участок расположен в Северо-Восточном административном округе г. Москвы. Участок граничит: с востока - пятиэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.28 к.1; с юга- ул. Менжинского; с запада - плоскостная стоянка; с северо-запада - семнадцатизэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.32, к.1. Рельеф участка спокойный. В границах участка проходят городские сети, подлежащие переносу и переустройству в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций. Благоустройство и озеленение земельного участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: - устройство газонов, цветников, - высадка деревьев, - асфальтирование дорог и тротуаров.
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строительство здания многофункционального делового центра по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1. Ограждение котлована - стена в грунте. Конструктивная схема – монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25, безбалочные перекрытия с капителями. Фундамент — монолитная плита на естественном основании из бетона кл. В25, W6, F100. Наружные стены подземной части из бетона кл. В25, W6, F100. Перекрытия, покрытие, стенки жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены надземной части из монолитного железобетона кл. В25, W4, F75. Выгораживающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0.000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью $D=600\text{кг/м}^3$. Фундаменты под инженерное оборудование в объёме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу. Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттс» суммарной толщиной слоёв 150 мм. Плиты утеплителя должны состоять из двух частей: первая часть, должна прилегать непосредственно к поверхности стены, вторая часть наружная, более плотная и устойчивая к выветриванию. Фасады — навесная фасадная система Bildex с

		вентилируемым воздушным зазором. Материал подконструкции вентфасада оцинкованная сталь. Отделка цоколя — керамогранит 600*600мм на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе. Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска. Пожарные лестницы — металлический профиль, порошковая окраска. Ограждения балконов — нержавеющая сталь. Внутренние стены и перегородки — из пенобетонных и пазогребневых блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу. Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — ПВХ. Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — алюминиевые теплые. Алюминиевые профили должны быть покрыты защитно-декоративным покрытием, толщиной не менее 20 мкм, или лакокрасочным покрытием с применением порошковых красителей на основе полиэфирных смол, согласно шкале RAL, толщиной покрытия не менее 60 мкм. Декоративные козырьки над входными группами — стекло, нержавеющая сталь. Для заполнения дверных проемов принять, в соответствии с прошедшим экспертизу проектом: – двери наружные — остекленные из алюминиевого профиля и глухие металлические; – двери внутренние — в зоне студий металлические, в деловой зоне - согласно дизайн-проекту; – двери противопожарные — в соответствии с нормативами, имеющие сертификат пожарной безопасности; – двери балконные — ПВХ.
2.5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Подземный паркинг этаж -2 и -3 (П2-ПЗ): 128 машиномест – площадью 12 кв.м. каждое; 34 кладовки – площадью от 2,2 кв.м. до 15,3 кв.м. Этаж с -1 (П1) по 3: 4 помещения – площадью 1 836,7 кв.м.; 1194,6 кв.м.; 1 756,4 кв.м.; 1 756,4 кв.м.; 2 разгрузочные – площадью 12,8 кв.м. и 22,2 кв.м.; 1 тамбур – площадью 38,5 кв.м. Этаж 4: 13 помещений – площадью от 29,2 кв.м. до 62,6 кв.м. Этаж с 5 по 17: 182 помещения – площадью от 29,8 кв.м. до 47,6 кв.м. Общая площадь здания - 18312,4 кв.м. Здание 17-этажное (переменной этажности) с тремя подземными этажами. Габаритные размеры здания по осям в плане 54,2х32,3 м, верхняя отметка 55,0 м.
2.6.	О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,

		находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного здания объекты.
2.7.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию – 30 сентября 2017 года. Мосгосстройнадзор
2.8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхование не осуществляется.
2.9.	О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства – 1 066,5 млн. руб.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №9 Метростроя», 129344, г. Москва, ул. Газгольдерная, д. 8, стр. 5, ИНН 7721504310
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона 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".
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «Капель+»



Н.В. Северина



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство здания
Гостиничного комплекса с апартаментами квартирного типа
по адресу: Москва, СВАО, Бибирево, ул. Пришвина, вл. 4А

г. Москва

«12» февраля 2015 года

(с изменениями от 31.03.2015, 30.04.2015, 30.07.2015, 28.09.2015, 28.10.2015, 29.03.2016, 29.04.2016)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью "КАРА+" (ООО «КАРА+») 127549, г. Москва, ул. Пришвина, д. 4А Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (495) 640-70-27
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 27.07.1994 г. Свидетельство серия ЛИ № 008421, выдано Московской регистрационной палатой 21.10.1999 г. Свидетельство серия 77 № 007126797 о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1037739650981, ИНН 7731018119, КПП 774901001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Базаева Карина Александровна - 50% Животов Михаил Анатольевич - 50%
1.4.	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 трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	Информация о финансовом результате текущего года по состоянию на 31.03.2016 года: Чистая прибыль (убыток) – 7; Резервный капитал – 0; Дебиторская задолженность – 46 489; Кредиторская задолженность – 379 635.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство гостиничного комплекса с апартаментами квартирного типа. Строительство планируется осуществить в один этап. Начало строительства: 16 марта 2015 года. Окончание: 30 июня 2016 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Мосэксперт" №2-1-1-0044-13 от 18.02.2013 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная экспертиза" №6-1-1-0885-14 от 23.12.2014 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная экспертиза" №6-1-1-0305-15 от 24.07.2015 года. Положительное заключение экспертизы ООО

		«Мосэксперт № 77-2-1-3-003-16 от 18.01.2016 года.
2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77110000-010570 от 09.02.2015 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.3.	О правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № М-02-027362 от «31» октября 2006 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве «25» января 2007 г., номер регистрации 77-77-14/017/2006-86, в редакции дополнительных соглашений: от «16» апреля 2007 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.06.2007, номер регистрации 77-77-14/007/2007-69); от «07» мая 2014 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 01.08.2014, номер регистрации 77-77-02/025/2014-662). Земельный участок находится в собственности города Москвы. Кадастровый номер 77:02:0002013:97. Площадь 1 622 кв. м. Земельный участок расположен в районе Бибирево Северо – восточного административного округа г. Москвы в 200 метрах от Алтуфьевского шоссе. С севера от участка в 30 м. проходит улица Пришвина – далее многоэтажная жилая застройка. С восточной стороны к участку примыкает территория парка (ПК № 57 -1-СВАО). С юга – территория роддома № 11. С запада в 12 м. начинается территория торгового центра «Маркос-Молл». Участок ровный, без значительных перепадов отметок. Уклон рельефа начинается к югу от участка. На участке расположено временное здание автосервиса, подлежащее сносу. Сеть МГТС из пятна застройки вынесена. Благоустройство: – принять для покрытия проездов и площадок – асфальт, бетонная плитка; - для проезда пожарных подразделений принять газоносберегающее покрытие из бетона или пластика; – обеспечить озеленение устройством газонов; – для освещения территории использовать светильники, укрепленные на фасаде здания и его консольных частях и существующее наружное освещение на опорах Моссвета.
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строительство гостиничного комплекса с апартаментами квартирного типа по адресу: г. Москва, СВАО, Бибирево, ул. Пришвина, вл. 4А. Котлован – шпунтовое ограждение. Конструктивная схема – монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25-В-60, безбалочные перекрытия с капителями. Фундамент — монолитная плита на естественном основании из бетона кл. В30, W6, F100. Перекрытия, покрытие, стенки жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены подземной части из монолитного железобетона кл. В25-В30. Ограждающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0.000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью $D=600\text{кг/м}^3$. Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттс» суммарной толщиной слоёв 150 мм. Плиты утеплителя

		должны состоять из двух частей: первая часть, должна прилегать непосредственно к поверхности стене, вторая часть наружная, более плотная и устойчивая к выветриванию. Фасады — навесная фасадная система с вентилируемым воздушным зазором Bildex, керамогранит Estima. Материал подконструкции вентфасада оцинкованная сталь. Отделка цоколя — керамогранит Estima 600*600мм на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе. Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска. Пожарные лестницы — металлический профиль, порошковая окраска. Ограждения балконов — нержавеющая сталь. Внутренние стены и перегородки — из пенобетонных и пазогребневых блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки . Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными 4CGS-14-4V1-14-4TopN. Профили — алюминиевые. Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными 4CGS-14-4V1-14-4TopN. Профили — алюминиевые. Алюминиевые профили должны быть покрыты защитно-декоративным покрытием, толщиной не менее 20 мкм, или лакокрасочным покрытием с применением порошковых красителей на основе полиэфирных смол, согласно шкале RAL, толщиной покрытия не менее 60 мкм. Для заполнения дверных проемов принять: – двери наружные — остекленные из алюминиевого профиля и глухие металлические; – двери внутренние — металлические офисные шпонированные, металлические; – двери противопожарные — в соответствии с нормативами, имеющие сертификат пожарной безопасности; – двери балконные - остекленные из алюминиевого профиля.
2.5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Этаж - 1 (подземный): Подземный одноэтажный паркинг на 33 машино-места - площадью 10,5 кв.м. каждое место. Этаж 1: 3 помещения – площадью 48,5 кв.м.; 92,2 кв.м. и 196,3 кв.м. Этаж с 2 по 15: 196 помещений – площадью от 28,0 кв.м. до 60,9 кв.м. Общая площадь здания - 11368,0 кв.м. Здание: 15 надземных этажей и 1 подземный этаж.
2.6.	О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного здания объекты.
2.7.	О предполагаемом сроке	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	здания в эксплуатацию – 30 июня 2016 года. Мосгосстройнадзор.
2.8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхование не осуществляется.
2.9.	О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства – 568,4 млн. руб.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик - Закрытое акционерное общество «СУ-10 Фундаментстрой», 119526, г. Москва, Вернадского проспект, д.93, корп.1, ИНН 7729506782
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона 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".
2.12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «КАРА+»



М.С. Трубецкой

