

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ЗАО «ВекторСтройФинанс»

С.Н. Дронов

18 августа 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

проекта строительства Многофункционального жилого комплекса
по адресу: город Москва, ЮВАО, Рязанский проспект
(в рекламных целях именуемого ЖК «Кварталы 21/19») от 29 марта 2016 года.
В редакции от 18 августа 2016 года.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ВекторСтройФинанс»
1.2	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «ВекторСтройФинанс»
1.3	Адрес (место нахождения) Застройщика	Юр.адрес: 105082, г. Москва, Рубцовская наб., д. 3, стр. 1 Почтовый адрес: 119435, г. Москва, ул. Малая Пироговская, д. 18, стр.1, офис 506
1.4.	Режим работы Застройщика	Понедельник-пятница: с 10.00 до 19.00 часов Суббота-воскресенье – выходные дни. тел.(495) 926-92-40
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 30.04.2004 г. за № 1047796308383 (свидетельство на бланке серия 77 №007058572) ОГРН 1037739591075, ИНН 7701535568, КПП 770101001
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестмент Девелопмент Европа Азия Групп» - 50% голосов Золотарев Алексей Юрьевич – 32% голосов Михеева Элеонора Алексеевна – 5% голосов Шопен Кирилл Владимирович – 5% голосов
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.

	опубликованию проектной декларации	
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Финансовый результат текущего 2015 года (прибыль) – 8258 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность 245 482 тыс. руб. Кредиторская задолженность 75 881 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса многоквартирных жилых домов, детских садов, школы, автостоянок, инженерной инфраструктуры и благоустройства.
2.2.	Информация об этапах и сроках реализации проекта	Этапы реализации проекта строительства: • Получение исходно-разрешительной документации; • Разработка, согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации; • Подготовка строительной площадки; • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых домов, паркинга, детского сада, объектов инженерной инфраструктуры; • Оформление имущественных прав сторон. Сроки реализации проекта строительства многоквартирных жилых домов: Корпус 5: Начало строительства: 1 квартал 2016 года Окончание строительства: 4 квартал 2016 года Корпус 9: Начало строительства: 1 квартал 2016 года Окончание строительства: 2 квартал 2017 года

		Корпус 6: Начало строительства: 3 квартал 2016 года Окончание строительства: 1 квартал 2018 года Корпус 8: Начало строительства: 3 квартал 2016 года Окончание строительства: 1 квартал 2018 года
2.3.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Получены положительные заключения негосударственной экспертизы по проекту: 1. № 4-1-1-0023-15 от 20 ноября 2015 года (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий), проведенная Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности». 2. № 77-2-1-3-0006-16 от 15 июля 2016 года (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий), проведенная Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № 77-185000-012314-2016 от 04 марта 2016 г. на строительство Многофункционального жилого комплекса, этап: (1-й этап 2-й очереди строительства), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение № 77-185000-013149-2016 от 17 августа 2016 г. на строительство Многофункционального жилого комплекса, этап: (2-й этап 2-й очереди строительства), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок, на территории которого осуществляется строительство: Кадастровый номер участка - 77:04:0002006:15828 Площадь участка – 160 272 кв.м. Собственник земельного участка – ЗАО «ВекторСтройФинанс» Свидетельство о государственной регистрации права 77-АС 701280 от 22 марта 2016 года выдано на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 21.11.2013 № 130, удостоверенного нотариусом Ульяновской Ольгой Дмитриевной 21.11.2013, реестровый номер 1-3956. Земельный участок обременен ипотекой (залогом) в пользу ООО «Экспобанк», ОГРН 1027739504760, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, 107078, город Москва, ул. Каланчевская, дом 29, строение 2, на основании Договора об ипотеке № 119/15-ЗНИ от 26 ноября 2015 года.
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство отведенного под проектирование и строительство участка и прилегающей территории, организация подходов и подъездов к зданию, размещение площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, озеленение.

2.7.	Информация о местоположении строящегося Многофункционального жилого комплекса и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.	Застройка многоквартирными жилыми домами, этап: (1-й и 2-й этапы 2-й очереди Многофункционального жилого комплекса) граничит: с юга – с проектируемым бульваром (в составе 2й очереди строительства); с востока с участком 3й очереди строительства; с севера – с территорией проектируемого проезда 2282; с запада с участком 1-й очереди строительства. Основной подъезд к участку осуществляется с Рязанского проспекта по 2-му Грайвороновскому проезду и по Проектируемому проезду 2282. 1-й этап 2-й очереди Многофункционального жилого комплекса представляет собой группу из 2-х отдельно стоящих корпусов: корпус 5 и корпус 9 многоквартирные жилые дома типовых серий П44Т производства ОАО «ДСК-1», оснащённые инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами, действующими на территории РФ. 2-й этап 2-й очереди Многофункционального жилого комплекса представляет собой группу из 2-х отдельно стоящих корпусов: корпус 6 и корпус 8 многоквартирные жилые дома типовых серий П44Т производства ОАО «ДСК-1», оснащённые инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами, действующими на территории РФ.
2.8.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Корпус 5 - 17-этажный+1 подземный + 1 технический трех секционный сборно-монолитный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П 44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1», кол-во квартир 192 шт. в том числе: - однокомнатные – 48 шт. - двухкомнатные – 96 шт. - трехкомнатные – 48 шт. Общая площадь здания – 17 076 кв.м в том числе: - наземная часть – 16 236 кв.м - подземная часть – 840 кв.м Площадь жилого здания – 15 462,0 кв.м. общая площадь квартир – 10 940,8 кв.м Общая площадь нежилых помещений первого этажа 693,7 – кв.м., в том числе: Помещение 1 – 87,6 кв.м Помещение 2 – 169,4 кв.м; Помещение 3 – 182,9 кв.м.; Помещение 4 – 86,7 кв.м.; Помещение 5 – 167,1 кв.м. Корпус 9 - 17-ти этажный+1 подземный+ 1 технический этаж

		двух секционный сборно-монолитный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1», кол-во квартир в доме – 128 шт. в том числе: - однокомнатные – 32 шт. - двухкомнатные – 64 шт. - трехкомнатные – 32 шт. Общая площадь здания – 11 450 кв.м в том числе: - наземная часть – 10 890 кв.м - подземная часть – 560 кв.м Площадь жилого здания – 10 374 кв.м. общая площадь квартир – 7 272 кв.м Общая площадь нежилых помещений первого этажа 620,03– кв.м., в том числе: Помещение 1 – 58,06 кв.м. Помещение 2 - 146,27 кв.м.; Помещение 3 – 203,75 кв.м.; Помещение 4 – 211,95 кв.м. Корпус 6 - 24-этажный +1 подземный +технический этаж, трехсекционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1», кол-во квартир 276 шт. в том числе: - однокомнатные – 69 шт. - двухкомнатные – 138 шт. - трехкомнатные – 69 шт. Общая площадь здания – 27 403,6 кв.м в том числе: - наземная часть – 26 019,3 кв.м - подземная часть – 1384,3 кв.м Площадь жилого здания – 25 020,3 кв.м. общая площадь квартир – 16 717,4 кв.м Общая площадь нежилых помещений первого этажа 632,7 – кв.м., в том числе: Помещение 1 – 203,9 кв.м Помещение 2 – 188,9 кв.м; Помещение 3 – 239,9 кв.м.; Корпус 8 - 24-этажный +1 подземный +технический этаж, трехсекционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1», кол-во квартир в доме – 276 шт. в том числе: - однокомнатные – 69 шт. - двухкомнатные – 138 шт. - трехкомнатные – 69 шт. Общая площадь здания – 27 465,5 кв.м в том числе: - наземная часть – 26 098,8 кв.м - подземная часть – 1366,7 кв.м
--	--	--

		Площадь жилого здания – 25 099,8 кв.м. общая площадь квартир – 16 717,4 кв.м Общая площадь нежилых помещений первого этажа 669–кв.м., в том числе: Помещение 1 – 267 кв.м. Помещение 2 - 203 кв.м.; Помещение 3 – 199 кв.м.;	
2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	На первых этажах корпусов №№ 5,9,6,8 расположены нежилые помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов.	
2.10.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые будут 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	Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах определен в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.	
2.11.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Корпус 5 Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 2-й очереди строительства) – 31 декабря 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: • Комитет государственного строительного надзора города Москвы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Корпус 9 Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 2-й очереди строительства) – 30 июня 2017 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	

	разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	• Комитет государственного строительного надзора города Москвы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Корпус 6 Многофункционального жилого комплекса (2-й этап 2-й очереди строительства) – 31 марта 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: • Комитет государственного строительного надзора города Москвы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Корпус 8 Многофункционального жилого комплекса (2-й этап 2-й очереди строительства) – 31 марта 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: • Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
2.12.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства); • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); • Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ЗАО «ВекторСтройФинанс» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); • Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.). Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.
2.13.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 2-й очереди строительства) 1 317 320 766 руб. (Один миллиард триста семнадцать миллионов триста двадцать тысяч семьсот шестьдесят шесть рублей) ноль копеек, из них: • Стоимость строительства многоэтажного жилого дома корпуса № 5, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 793 284 тыс. руб. • Стоимость строительства многоэтажного жилого дома корпуса № 9, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 524 037

		тыс. руб. Планируемая стоимость строительства Многофункционального жилого комплекса (2-й этап 2-й очереди строительства) 2 279 690 467 руб. (Два миллиарда двести семьдесят девять миллионов шестьсот девяносто тысяч четыреста шестьдесят семь рублей) ноль копеек, из них: - Стоимость строительства многоэтажного жилого дома корпуса № 6, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 1 111 820 тыс. руб. - Стоимость строительства многоэтажного жилого дома корпуса № 8, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 1 167 870 тыс. руб. Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства
2.14.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Строительство надземных частей жилых домов – ОАО «ДСК-1» Адрес: 123007, Москва, 3-й Хорошевский проезд, д.3 Тел: +7(495)941-03-87 e-mail: dsk1@dsk1.ru Свидетельство (СПО) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001-2013-09-7714046959-С-104 от 01.03.2013г.
2.15.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства,	Согласно статьям 12.1, 13, 14, 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» исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов и зданий в составе строящегося жилого комплекса, обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договорам: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 2) 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 участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

	в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)	В соответствии со ст.ст. 15.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче квартир участникам долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче квартиры на основании договора страхования (и/или страхового полиса) и/или поручительством банка. Страхование гражданской ответственности застройщика и/или поручительство банка в качестве способа обеспечения исполнения обязательств применяются к отношениям, связанным с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после 01.01.2014. В отношении многоквартирных жилых домов корп. № 5, 9, 6, 8 Застройщиком выбран следующий способ обеспечения исполнения обязательств по передаче квартир участникам долевого строительства по Договору: 1. страхование гражданской ответственности Застройщика в отношении Корпуса 5 на основании: • Генерального договора № ГОЗ-45-0511/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08 апреля 2016 года, заключенного между Застройщиком и ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. 2. страхование гражданской ответственности Застройщика в отношении Корпуса 9 на основании: • Генерального договора № ГОЗ-45-0512/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08 апреля 2016 года, заключенного между Застройщиком и ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. 3. страхование гражданской ответственности Застройщика в отношении Корпуса 6 на основании: • Генерального договора № ГОЗ-45-1441/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18 августа 2016 года, заключенного между Застройщиком и ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. 4. страхование гражданской ответственности Застройщика в отношении Корпуса 8 на основании: • Генерального договора № ГОЗ-45-1442/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом
--	---	---

		строительстве от 18 августа 2016 года, заключенного между Застройщиком и ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.
2.16.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Привлечение денежных средств для строительства (создания) Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 2-й очереди строительства и 2-й этап 2-й очереди строительства) на основании иных договоров, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не осуществляется.

Со всей документацией, предусмотренной п. 2 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года можно ознакомиться на сайте www.2119.ru или в офисе продаж Застройщика.