

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель Правления
Товарищества собственников жилья «Вектор»



В.И. Шабетник

в редакции от «04» февраля 2013 г.

М.П.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: город Москва, ЦАО, Большой Козихинский переулок, вл.25.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное наименование	Товарищество собственников жилья «Вектор»
1.2.	Сокращенное наименование	ТСЖ «Вектор»
1.3.	Место нахождения	город Москва, Большой Козихинский, д. 25, стр. 1
1.4.	Почтовый адрес, режим работы застройщика	103001, город Москва, Большой Козихинский переулок, д.25 Понедельник-пятница, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством РФ или в установленном им порядке; с 10 до 18 часов по московскому времени.
1.5.	Государственная регистрация	Дата регистрации: 20.04.1995 года. Регистрирующий орган: Московская регистрационная палата Свидетельство от 20.04.1995г. №902.052 Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц России 02.12.2002 года Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г.Москве за основным государственным регистрационным номером 1027700481445 – Свидетельство: от 02.12.2002г. Серия 77 № 007238104
1.6.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027700481445
1.7.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7710067718
1.8.	Код причины постановки (КПП)	770301001
1.9.	Члены товарищества	Общество с ограниченной ответственностью «Дом на Козихинском»: ОГРН 1107746757271; Дата регистрации: 16.09.2010 года; Место нахождения: 105187, г. Москва, ул. Кирпичная, д. 32, стр. 24, офис 25;

		<p>Количество голосов в органе управления застройщика: 492 голосов из 1000 голосов (соответствует доле в праве на общее имущество 492/1000).</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Патриаршие пруды»: ОГРН 1107746761220; Дата регистрации: 17.09.2010 года; Место нахождения: 105037, Москва, ул. 1-я Прядильная, д. 12, офис 9; Количество голосов в органе управления застройщика: 508 голосов из 1000 голосов (соответствует доле в праве на общее имущество 508/1000).</p>
1.10.	Строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участия в строительстве
1.11.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.12.	Финансовый результат текущего года.	0
1.13.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	55 204 тыс. рублей (по состоянию на 01.01.2013 г.)
1.14.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	252 071 тыс. рублей (по состоянию на 01.01.2013 г.)

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 7-ми этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, в том числе, с двухуровневой подземной стоянкой
2.2.	Этапы строительства	Строительство осуществляется в одну очередь (этап)
2.3.	Сроки строительства	II кв. 2013 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы на проектную документацию от 28.05.2010 г. №77-1-4-0423-10, выданное Мосгосэкспертизой
2.5.	Разрешение на	Разрешение на строительство № RU77181000-

	строительство	006041 от 27.04.2011 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
2.6.	Права застройщика на земельный участок	Застройщику принадлежит право аренды земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001074:1000 на основании договора аренды от «01» февраля 2011 года; Государственная регистрация Договора аренды произведена 20.05.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №77-77-14/005/2011-328
2.7.	Собственник земельного участка	Участок находится в общей долевой собственности: - Общества с ограниченной ответственностью «Патриаршие пруды» (место нахождения: Российская Федерация, город Москва, улица 1-я Прядильная, дом 12, офис 9, ОГРН 1107746761220) – доля в праве 508/1000, и - Общества с ограниченной ответственностью «Дом на Козихинском» (место нахождения: Российская Федерация, город Москва, улица Кирпичная, дом 32, корп. 24, офис 25, ОГРН 1107746757271) – доля в праве 492/1000
2.8.	Сведения о земельном участке	Кадастровый номер земельного участка 77:01:0001074:1000. Площадь земельного участка 920 кв.м. Местоположение земельного участка согласно кадастрового паспорта: город Москва, Большой Козихинский переулок, вл.25. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: участок жилых домов многоквартирного вида
2.9.	Элементы благоустройства	Предусматривается благоустройство в границах землеотвода, создание цветников регулярной композиции, клумба по центру разворотной площадки, бордюры вдоль подпорных стенок, вертикальное озеленение для оформления площадки мусороборочных контейнеров и смена цветущих растений в зависимости от сезона. На кровле подземной автостоянки предполагается устройство газонов, цветников и «высоких газонов» с высадкой деревьев и кустарников, устройство детской площадки
2.10.	Местоположение строящегося объекта недвижимости. Описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в	Город Москва, Центральный административный округ, Большой Козихинский переулок, вл.25. Участок строительства жилого дома расположен на территории Пресненского района в Центральном административном округе Москвы в квартале, ограниченном Большим Козихинским пер., Малым

	<p>соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Козихинским пер., Ермолаевским пер. и Малой Бронной ул.</p> <p>Объект недвижимости представляет собой 7-ми этажное жилое здание со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой. 1-ый этаж занимают нежилые помещения социально-бытового назначения. Со 2-го по 7-ой этаж - жилые этажи. На уровне 1-го подземного, 2-го подземного этажей - подземная парковка на 26 машиномест и технические помещения.</p> <p>Несущие конструкции здания из монолитного железобетона. Пространственная жесткость здания обеспечивается монолитным железобетонным каркасом, состоящим из системы стен и пилонов, объединенных монолитными перекрытиями.</p> <p>Проектируемое сооружение в плане имеет размеры 43,5х21,5 м и представляет собой прямоугольник. В объемном рассмотрении надземная часть здания представляет собой неправильный многогранник с нависанием 3-х угловых консолей над подземной частью здания.</p> <p>Фундамент сооружения запроектирован в виде монолитной фундаментной плиты на естественном основании. Толщина фундаментной плиты составляет 800 мм. Все монолитные стены и пилоны толщиной 200 мм.</p> <p>Перекрытия над подземными этажами монолитные (подземный 2 этаж – безбалочное, подземный 1 этаж балочное) толщиной 300 мм и толщиной 250 мм выше отметки подземного 1-го этажа, с устройством балок по торцам перекрытий.</p> <p>Покрытие запроектировано в виде безбалочной монолитной плиты толщиной 250 мм.</p> <p>Внутренние стены и перегородки выполняются: межквартирные – из блоков ячеистого бетона, межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит.</p> <p>Остекление выполняется двухкамерным стеклопакетами в металлопластике.</p> <p>Входные двери в квартиры и подъезды – металлические.</p> <p>Кровля – плоская, частично эксплуатируемая</p>
2.11.	<p>Количество в составе строящегося объекта недвижимости квартир и машиномест, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир – 12 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных – 2 шт. двухкомнатных – 3 шт. трехкомнатных – 6 шт. четырёхкомнатных (2-х уровневые) – 1 шт. <p>На первом этаже предусмотрено нежилое помещение без конкретной технологии площадью 59,91 кв.м.</p> <p>Вместимость подземной автостоянки – 26 машиномест</p>
2.12.	<p>Техническая</p>	<p>Площадь земельного участка 0,092га</p>

	характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки 384 кв.м. Общая площадь здания 4 250 кв.м. в том числе: наземная 2 289 кв.м Строительный объем 16 050 куб.м в том числе: жилой части 9 430 куб.м. нежилой части 6 620 куб.м. Верхняя отметка объекта 27,6 м Количество подземных этажей 2 Количество надземных этажей 7 + 2 антресоли Площадь квартир 1 635 кв.м</p>
2.13.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Нежилое помещение на 1-м этаже без конкретной технологии
2.14.	Состав общего имущества в объекте, которое будет 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	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001074:1000, площадью 920 кв.м., расположенный по адресу: город Москва, Большой Козихинский переулок, вл.25, относящийся к категории земель: земли населенных пунктов и имеющий разрешенное использование: участок жилых домов многоквартирного вида; - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в объекте
2.15.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>II кв. 2013 года. В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Москвы от 16.06.2011 № 272-ПП «Об утверждении положения о Комитете государственного строительного надзора города Москвы» приемку построенного объекта с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p>
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному	Отсутствие спроса на объекты долевого строительства в период строительства объекта недвижимости, нарушение участниками долевого строительства обязательств по оплате цены, предусмотренных договорами участия в долевом

	страхованию застройщиком таких рисков	строительстве объекта, заключаемых застройщиком с такими участниками. Страхование не осуществляется
2.17.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	515 млн. рублей
2.18.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик - Закрытое акционерное общество «ФОДД»: Место нахождения: 119571, Москва, Ленинский пр-кт, д. 148 ИНН/КПП 7729355935/772901001 ОГРН 1027700259256</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ФПК Сатори» Место нахождения: 107497, г. Москва, Монтажная ул., д.8 ИНН/КПП 7726053171/774501001 ОГРН 1037739117261</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Энетон Проект» Место нахождения: 109390 г. Москва, ул. Артюхиной, дом 6Б ИНН/КПП 7723601038, КПП 772301001 ОГРН 1077746309794</p>
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции действующих изменений и дополнений к указанному федеральному закону)
2.20.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	<p>1. Договор займа № BEN/VEK-060511-LA от 06.05.2011 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> • срок возврата: 31.12.2013 года; • обеспечение: нет. <p>2. Договор процентного займа № 3-24/09-10 от 24.09.2010 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> • срок возврата: не позднее 01.11.2014 г.; • обеспечение: нет. <p>3. Договор процентного займа № 04/02-08 от 04.02.2008 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> • срок возврата: не позднее 01.11.2014 г.; • обеспечение: нет. <p>4. Договор № 24/03-1 процентного займа от 24.03.2011 года.</p> <ul style="list-style-type: none"> • срок возврата: 31.12.2013 года; • обеспечение: нет.

		<p>5. Договор № 18/04-11 процентного займа от 18.04.2011 года.</p> <ul style="list-style-type: none">• срок возврата: 31.12.2013 года;• обеспечение: нет. <p>6. Договор займа № 19042012-ПП-ВЕК от 19.04.2012 года.</p> <ul style="list-style-type: none">• срок возврата: 30.04.2014 года;• обеспечение: нет
--	--	---