

**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Генеральный директор  
ООО «Хлебозавод № 6»**



**А.В. Кузьмин**

**15 октября 2011 года**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
(с изм. от 20.07.2016 г.)**

**строительства Жилого комплекса по адресу:  
город Москва, Центральный административный округ, район Хамовники,  
ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16.**

## **1. Информация о Застройщике**

### **1.1. Полное (сокращенное) фирменное наименование:**

*Общество с ограниченной ответственностью «Хлебозавод № 6»  
(ООО «Хлебозавод № 6»)*

### **Место нахождения:**

*Российская Федерация, 119048, г. Москва, ул. Кооперативная, ул. Фрунзенская 3-я, д. 19, этаж 1, пом VII, комната 14-23*

### **Режим работы, контактная информация:**

*Понедельник – пятница с 9.00 – 18.00, суббота и воскресенье – выходные дни*

*Телефон: 8 (495) 542-99-99*

*Факс: 8 (495) 542-99-94*

### **1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, выданное Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве «13» января 2014 года, бланк серии 77 № 015285727. Идентификационный номер налогоплательщика 7704854386.*

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1147746010477, бланк серии 77 № 015285726, выданное Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве «13» января 2014 года.*

### **1.3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

*Общество с ограниченной ответственностью «МИТО ОСТ» (ОГРН 1027700173907, ИНН 7722209967), являющееся Единственным участником и владеющее 100% (Сто процентов) уставного капитала Застройщика.*

### **1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

*До начала реализации проекта по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*

### **1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**

*Застройщик не осуществляет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*

#### **1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на 01.07.2016 г.):**

- *Финансовый результат текущего года: 265 тысяч рублей.*
- *Кредиторская задолженность: 16 013 427 тысяч рублей.*
- *Дебиторская задолженность: 2 881 672 тысячи рублей.*

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

*Строительство жилого комплекса с нежилыми помещениями, детским дошкольным учреждением, физкультурно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой, а также объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства (далее – Жилой комплекс).*

**Фирменное наименование Жилого комплекса – «Knightsbridge Private park».**

### **2.2. Этапы и сроки реализации строительства:**

- *Строительство осуществляется в три этапа:*

*I-ая очередь – жилые корпуса по адресу: г. Москва, ул. Ефремова, д. 19, к. 1, 2, 3, 4; разрешение на ввод № RU77210000-006353 от 05.03.2015)*

*II-ая очередь – ДДУ и КПП*

*III-ья очередь – ФОК*

- *Начало строительства: IV квартал 2010 года*
- *Окончание строительства: IV квартал 2016 года*

### **2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

*Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, регистрационный № 77-1-4-0601-09 от 26.06.2009 г., выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) и зарегистрированное в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/З.1.34.014292.*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы разделов проектной документации, регистрационный номер № 6-1-1-0147-14 от 06.11.2014 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163).*

*Положительное заключение негосударственной экспертизы разделов проектной документации, регистрационный номер № 6-1-1-0124-15 от 17.07.2015 г., выданное*

Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610163).

#### **2.4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU77210000-004280, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 16.12.2009 г. и зарегистрированное в Градостроительном кадастре города Москвы за № 77-ГК/3.7.1.006006.

#### **2.5. Информация о застраиваемом земельном участке:**

Земельный участок площадью 29 066 кв. м с кадастровым номером 77:01:0005011:1000, имеющий адресный ориентир: город Москва, улица Кооперативная, вл. 14/19, вл. 16, предоставлен в пользование Департаментом земельных ресурсов города Москвы на правах аренды в соответствии со следующими правоустанавливающими документами:

а) Договор аренды № М-01-034951 от 04.10.2010 г. сроком до 03.08.2059 г., зарегистрирован в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 23.12.2010 г. за № 77-77-14/019/2010-386.

б) Дополнительное соглашение от 28.03.2011 г., зарегистрировано в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 27.07.2011 г. за № 77-77-17/004/2011-245.

в) Дополнительное соглашение от 10.02.2015 г., зарегистрировано в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 04.03.2015 г. за № 77-77/022-77/011/002/2015-749/1.

Право аренды земельного участка передано в залог ПАО «Сбербанк России» в соответствии с Договором ипотеки №4463/3 от 28.03.2013 г., зарегистрированным в Управлении федеральной службы регистрации, кадастра и картографии 24.04.2013 г. за № 77-77-14/015/2013-369 и заключенным в рамках исполнения обязательств Застройщика по Договору № 4463 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 19.03.2013 г. (п. 2.17 раздел I проектной декларации).

Элементы благоустройства земельного участка: благоустройство территории предусматривает комплекс работ по озеленению участка, устройство пожарных проездов из дорожной плитки и тротуаров, мощенных декоративной плиткой, установку малых архитектурных форм, светильников, ограждений, цветников и декоративных элементов. Площадки для отдыха оборудуются парковыми скамьями, малыми архитектурными формами, садовыми торшерами. В проекте благоустройства территории предусмотрено асфальтирование пешеходных тротуаров с внешних (уличных) сторон здания. Проектом предусмотрены газоны с геопластикой рельефа, посадки деревьев-крупномеров, цветники и мощеные дорожки (III-ья очередь строительства).

#### **2.6. Местоположение и описание создаваемого Жилого комплекса:**

Надземная часть Жилого комплекса формируется из четырёх жилых корпусов, расположенных по периметру участка и представляет собой прямоугольную застройку, симметричную относительно центральных осей Жилого комплекса. Максимальная верхняя отметка 32.00 м. По четырем сторонам застройки в разрывах между корпусами расположены: Контрольно-пропускной пункт – по ул. Ефремова, Спортивный клуб с бассейном – по ул. Кооперативная, Детское дошкольное учреждение – по внутриквартальному проезду. Все здания на участке объединяет подземный паркинг с въездом со стороны вновь проектируемого внутриквартального проезда. Проектом

предусмотрен заезд во двор пожарных машин, машин скорой помощи и грузового автотранспорта для разгрузки крупногабаритных вещей. Транспортные подъезды к комплексу осуществляются с ул. Ефремова, ул. Кооперативная и через проектируемый внутриквартальный проезд.

Подземная часть Жилого комплекса состоит из: подземной автостоянки, расположенной под всем комплексом, и технического этажа с обособленными нежилыми помещениями-хранилищами, расположенного в виде отдельных блоков под каждым корпусом Жилого комплекса.

Надземная часть Жилого комплекса состоит из отдельно стоящих:

• Четырех трехсекционных жилых корпусов – корпус «А» со встроенными нежилыми помещениями (магазин и помещения ТСЖ), а также пристроенным блоком детского дошкольного учреждения на 52 места (3 группы), корпус «В» со встроенными нежилыми помещениями (кафе), корпус «С» и корпус «D». Первый и антресольный этажи всех корпусов занимают двухуровневые квартиры с выходом в придомовые палисадники («таунхаусы»). Жилые корпуса П-образной формы с габаритными размерами в осях 83,4 x 36,0 м.

- Корпуса спортклуба с бассейном;
- Блочных комплектных трансформаторных подстанций 2БКТПх1000 и БКТП4х2500 (далее – «2БКТПх1000» и «БКТП4х2500»);
- Блока контрольно-пропускного пункта (далее – «КПП») Жилого комплекса;
- Пяти блоков эвакуационных выходов из автостоянки.

Отделка фасадов жилых корпусов:

- цоколь – натуральный камень;
- наружные стены – 1 этаж – натуральный камень, выше – облицовочный кирпич;
- окна – двухкамерное остекление в алюминиевых профилях.

Внутренняя отделка:

Жилая часть: квартиры – без отделки, полная внутренняя отделка мест общего пользования.

Нежилые помещения: полная внутренняя отделка детского дошкольного учреждения, спортклуба, помещения, предназначенные для размещения эксплуатирующей службы и администрации ТСЖ и автостоянки; помещения кафе и торговые помещения – без отделки, обособленные нежилые помещения-хранилища, расположенные на техническом этаже – без отделки.

**2.7. Количество и технические характеристики самостоятельных частей в многоквартирном доме:**

Общее количество квартир	163
<u>из них:</u>	
- двухкомнатных	12
- четырехкомнатных	45
- пятикомнатных	20

- шестикомнатных	40
- семикомнатных	20
- восьмикомнатных	8
- десятикомнатных	16
- двенадцатикомнатных	2
Общая площадь квартир	46 175,5 кв.м.
Общее количество машиномест	506
Общая площадь подземной автостоянки	21 837,8 кв.м.

**2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе:**

Нежилые помещения Корпуса «А»:

Магазин	144,4 кв.м.
Помещения для размещения эксплуатирующей службы и администрации ТСЖ	170,5 кв.м.

Нежилые помещения Корпуса «В»:

Кафе с клубной зоной	933,1 кв.м.
Обособленные нежилые помещения-хранилища, расположенные на техническом этаже под каждым корпусом многоквартирного дома	4 165,90 кв.м.

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе:**

Дошкольное образовательное учреждение (пристроено к торцу Корпуса «А»)	1 626,5 кв.м.
Отдельно стоящий спортивный клуб с бассейном	2 173 кв.м.
Отдельно стоящий блок КПП	213,2 кв.м.
Отдельно стоящее здание 2БКТПх1000	45,1 кв.м.
Отдельно стоящее здание БКТП 4х2500	232,0 кв.м.

**2.10. Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

В состав общего имущества в Жилом комплексе будут входить помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи (за исключением обособленных нежилых помещений-хранилищ, расположенных на них), чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, вентиляционные камеры, электрощитовые, иное

*обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен Жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого комплекса объекты, расположенные на вышеуказанном земельном участке.*

**2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию:**

*IV квартал 2016 года (I-ая очередь введена – жилые корпуса по адресу: г. Москва, ул. Ефремова, д. 19, к. 1, 2, 3, 4; разрешение на ввод № RU77210000-006353 от 05.03.2015).*

**2.12. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:**

*Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).*

**2.13. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

*Учитывая устойчивую благоприятную тенденцию в динамике цен на недвижимость и в спросе на неё в настоящее время, высочайшую конкурентоспособность объекта, а также привлечение к производству проектных и строительно-монтажных работ только организаций, имеющих богатый положительный опыт, большинство рисков сведены к минимуму.*

*Страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при строительно-монтажных работах осуществляется Генеральным подрядчиком.*

*Добровольное страхование Застройщиком рисков, связанных с осуществлением проекта строительства, осуществляется в соответствии с законом.*

**2.14. Планируемая стоимость строительства Жилого комплекса:**

*14 228 378 тыс. руб.*

**2.15. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (Подрядчики):**

**Заказчик: ООО «РЕСТАВРАЦИЯ Н»**

*119048, г. Москва, ул. Усачева, д.1, стр.1*

**Телефон:** 8 (495) 542-99-99

**Факс:** 8 (495) 542-99-94

**Генеральный подрядчик: ООО «СВАРГО групп»**

119049, г. Москва, ул. Шаболовка, 14, стр. 2, этаж 2, пом. 1, ком. 5

Телефон: 8 (495) 988-78-03

Факс: 8 (495) 988-78-03

**Проектировщики стадии «Проект»:**

• **ООО «ФИНПРОЕКТ»**

103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 8

Телефон: 8 (495) 921-06-39

Факс: 8 (495) 921-06-38

• **ООО «Фабрика Современной Архитектуры»**

119121, г. Москва, Ростовская наб., д. 5

**Проектировщик стадии «Рабочая документация»: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв»**

123001, г. Москва, Благовещенский пер., д. 3, стр. 1.

Телефон: 8 (495) 755-69-60

Факс: 8 (495) 755-69-55

**2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве:**

*В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111 -ФЗ).*

**2.17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

1. Договор № 4463 от 19.03.2013 г. с ПАО «Сбербанк России» об открытии невозобновляемой кредитной линии с суммой лимита 7 570 000 000 (семь миллиардов пятьсот семьдесят миллионов) рублей, заключенный Застройщиком в целях финансирования затрат по проекту строительства жилого комплекса.
2. Договоры об инвестиционной деятельности по строительству жилого комплекса, заключенные Застройщиком с юридическими лицами.

*Настоящая проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайтах [www.hlebb.ru](http://www.hlebb.ru) и [www.restavracia.ru](http://www.restavracia.ru).*



Прошито, пронумеровано, скреплено печатью и  
подпись *8 (Воснец) март*  
Генеральный директор ООО «Хлебозавод № 6»  
Кузьмин А.В. \_\_\_\_\_

