

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**в редакции от 01 апреля 2013г.**  
**на строительство Многофункционального комплекса (1-я очередь)**  
**по адресу: город Москва, Береговой проезд, владение 5**

01 апреля 2013 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Фили-Девелопмент»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, д.4А
<b>Телефон</b>	8(495)755-77-19
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1077761306072, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009420039 от 15 октября 2007 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7730569650/772901001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	BELLARLANE HOLDINGS LIMITED - 100 % 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 31 декабря 2012 года:</b>	
<b>Финансовый результат</b>	Убыток 39430 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):</b>	11432 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	65081 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многофункционального комплекса (1-я очередь) по адресу: город Москва, Береговой проезд, вл.5
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 26 марта 2013 года Окончание – 30 июня 2016 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0047-13 от 31 января 2013 года
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU77208000-007868 выдано 26 марта 2013 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 26 марта 2017 года
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0002003:1005 площадью 62 774 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, Береговой проезд, владение 5, принадлежит на праве собственности Закрытому акционерному обществу «Фили-Девелопмент» на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 года №2551-07 ДЗР, Договора купли-продажи земельного участка от 30.06.2012 года №М-07-С01622, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 –АО №633857, выданным 18 марта 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» августа 2012 года сделана запись регистрации №77-77-14/033/2012-898

#### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	<p>Многофункциональный комплекс будет построен по адресу: город Москва, Береговой проезд, владение 5 .</p> <p>Границами участка являются: на севере пр.пр. №2017 и далее территория существующих производственных объектов, на западе – красная линия пр. пр. №626 (Береговой проезд), на востоке - реконструируемая под офисы производственная территория , на юге - территория жилого квартала.</p> <p>Рельеф участка спокойный с общим равномерным перепадом отметок около 2,5 м.</p>			
<b>Элементы благоустройства</b>	<p>Проектом предусмотрен весь комплекс мероприятий, необходимых для организации рекреационной зоны внутриквартального пространства: улично-дорожная сеть, благоустройство, озеленение, оборудование детских площадок, площадок для отдыха и активных видов спорта.</p>			
<b>Показатели объекта</b>	№п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
	1	Площадь территории , в т. ч.: 1 очередь	га	6,27774 3,26
	2	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	8680,0
	3	Общая площадь объекта, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	189742,0
		- наземная		149036,0
		- подземная		40706,0
		Корпус 1 (1А,1Б)		58381,0
		Корпус 2 (2А, 2Б,2В)		65624,0
		Корпус 3		24439,0
		Корпус 4		946,0
		Подземная парковка		40352,0
	4	Строительный объем, в том числе:	м <sup>3</sup>	712108,0
		- наземный		562154,0
		- подземный		149954,0
		Корпус 1 (1А,1Б)		229717,0
		Корпус 2 (2А,2Б,2В)		233458,0
		Корпус 3		95533,0
		Корпус 4		3162,0
		Подземная парковка		149954,0

	Эвакуационные выходы и рампы		284,0
5	Количество этажей		2-15-18-21-23-31+2-х уровневый подвал
	Корпус 1 (1А,1Б)		23-31
	Корпус 2 (2А,2Б,2В)		18-15-21
	Корпус 3		21
	Корпус 4		2
6	Верхняя отметка	м	+113,15
	Корпус 1 (1А,1Б)		+92,750 +113,15
	Корпус 2 (2А,2Б,2В)		+64,500 +54,600 +74,400
	Корпус 3		+74,600
	Корпус 4		+8,950
7	Количество квартир	шт.	312
8	Количество апартаментов	шт.	796
9	Количество м/мест, в т.ч.:		946
	-подземная парковка (14м/м для МГН)		916
	- гостевая на территории		30
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<p>1. Конструктивные решения, технология:  Фундаменты – монолитная железобетонная плита;  Лестницы – монолитные железобетонные;  Наружные стены – монолитные железобетонные, блоки из ячеистого бетона;  Перекрытия этажей – монолитные железобетонные;  Внутренние перегородки – монолитные железобетонные, из блоков ячеистого бетона;  Окна – в жилых помещениях: двухкамерные стеклопакеты, заполненными аргоном и с низко эмиссионным покрытием с теплым алюминиевым профилем ;в коммерческих помещениях: однокамерный стеклопакет с теплым алюминиевым профилем.  Двери входные подъездные и двери/люки технических помещений – металлические;  Кровля – плоская совмещённая неэксплуатируемая;  Материал водосточной системы кровли - внутренний водосток в пределах технического чердака и технического подполья - из стальных труб, стояки – из ПВХ труб.</p> <p>2. Отделочные работы внутри квартир/ апартаментов:  Квартиры/апартаменты сдаются без отделки.</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>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, эскалаторы, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса</p>		
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	30 июня 2016 года		

<b>Организации, участвующие в приемке дома</b>	Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Управы района «Филевский парк» г. Москвы
<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) многоквартирного дома</b>	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 6200 млн. руб.
<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b>	ООО «РАСЭН Строй Трейд»
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 77:07:0002003:1005, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом 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»
<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>	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	<a href="http://www.mr-group.ru">www.mr-group.ru</a>

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.Ф. Струкова