

## Проектная декларация

г.Москва

от 05 декабря 2012 года (с изменениями по состоянию на 31 декабря 2015 года)

**Объект:** многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой, расположенный на земельном участке, по адресу: ул. Ростокинская, вл.2

### 1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и организационно-правовая Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЭлитСтройГруп»
1.2. Местонахождение Застройщика  Почтовый адрес:	129347, г.Москва, ул.Палехская, д.131, офис 8  123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 03.06.2005г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011477921, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1057747161064, ИНН/КПП 7716526870/ 771601001
1.4. Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Сведения об акционерах	Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ ГРУП ДЕВЕЛОПМЕНТ» – 100% акций
1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала.
1.7. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия и свидетельство о допуске к работам не требуются.
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размер	По состоянию на 30.09.2012 г. имеется убыток в размере 14 664 325,42руб. (Четырнадцать миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи триста двадцать пять рублей 42 копейки).  По состоянию на 31.12.2012 г. имеется убыток в размере

	<p>14 118 989,43руб. (Четырнадцать миллионов сто восемнадцать тысяч девятьсот восемьдесят девять рублей 43 копейки).</p> <p>По состоянию на 31.03.2013 г. имеется убыток в размере 14 123 000 (Четырнадцать миллионов сто двадцать три тысячи) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2013 г. имеется убыток в размере 14 130 000 (Четырнадцать миллионов сто тридцать тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2013 г. имеется убыток в размере 14 107 000 (Четырнадцать миллионов сто семь тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2013 г. имеется убыток в размере 184 479 000 (Сто восемьдесят четыре миллиона четыреста семьдесят девять тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2014 г. имеется убыток в размере 82 971 000 (Восемьдесят два миллиона девятьсот семьдесят одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2014 г. имеется убыток в размере 183 642 000 (Сто восемьдесят три миллиона шестьсот сорок две тысячи) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2014 г. имеется убыток в размере 288 227 000 (Двести восемьдесят восемь миллионов двести двадцать семь тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2014 г. имеется убыток в размере 404 279 000 (Четыреста четыре миллиона двести семьдесят девять тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.03.2015 г. имеется убыток в размере 110 905 000 (Сто десять миллионов девятьсот пять тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2015 г. имеется убыток в размере 237 531 000 (Двести тридцать семь миллионов пятьсот тридцать одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2015 г. имеется убыток в размере 238 721 000 (Двести тридцать восемь миллионов семьсот двадцать одна тысяча) рублей.</p> <p>По состоянию на 31.12.2015 г. имеется убыток в размере 497 885 000 (Четыреста девяносто семь миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей.</p>
<p>1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования</p>	<p>По состоянию на 30.09.2012г. кредиторская задолженность составляет 34 665 777,81руб. (Тридцать четыре миллиона шестьсот шестьдесят пять тысяч семьсот семьдесят семь рублей 81 копейка); дебиторская</p>

задолженность составляет 5 181 612 310,11 руб. (Пять миллиардов сто восемьдесят один миллион шестьсот двенадцать тысяч триста десять рублей 11 копеек).

По состоянию на 31.12.2012г. кредиторская задолженность составляет 10 319 557,77руб. (Десять миллионов триста девятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят семь рублей 77 копеек); дебиторская задолженность составляет 6 480 540 634,00руб. (Шесть миллиардов четыреста восемьдесят миллионов пятьсот сорок тысяч шестьсот тридцать четыре рубля 00 копеек).

По состоянию на 31.03.2013 г. кредиторская задолженность составляет 16 263 000 (Шестнадцать миллионов двести шестьдесят три тысячи) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 083 741 (Семь миллиардов восемьдесят три миллиона семьсот сорок одна тысяча) рублей.

По состоянию на 30.06.2013 г. кредиторская задолженность составляет 15 490 000 (Пятнадцать миллионов четыреста девяносто тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 776 147 (Семь миллиардов семьсот семьдесят шесть миллионов сто сорок семь тысяч) рублей.

По состоянию на 30.09.2013 г. кредиторская задолженность составляет 8 208 000 (Восемь миллионов двести восемь тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 8 501 250 000 (Восемь миллиардов пятьсот один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей.

По состоянию на 31.12.2013 г. кредиторская задолженность составляет 30 296 000 (Тридцать миллионов двести девяносто шесть тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 6 193 041 000 (Шесть миллиардов сто девяносто три миллиона сорок одна тысяча) рублей.

По состоянию на 31.03.2014 г. кредиторская задолженность составляет 8 005 684 000 (Восемь миллиардов пять миллионов шестьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 063 380 000 (Семь миллиардов шестьдесят три миллиона триста восемьдесят тысяч) рублей.

По состоянию на 30.06.2014 г. кредиторская задолженность составляет 9 521 335 000 (Девять миллиардов пятьсот двадцать один миллион триста тридцать пять тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 7 693 697 000 (Семь миллиардов шестьсот девяносто три миллиона шестьсот девяносто семь тысяч) рублей.

По состоянию на 30.09.2014 г. кредиторская задолженность составляет 9 926 779 000 (Девять миллиардов девятьсот двадцать шесть мил-

лионов семьсот семьдесят девять тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 8 004 142 000 (Восемь миллиардов четыре миллиона сто сорок две тысячи) рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. кредиторская задолженность составляет 9 472 631 000 (Девять миллиардов четыреста семьдесят два миллиона шестьсот тридцать одна тысяча) рублей; дебиторская задолженность составляет 2 245 596 000 (Два миллиарда двести сорок пять миллионов пятьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

По состоянию на 31.03.2015 г. кредиторская задолженность составляет 10 837 806 000 (Десять миллиардов восемьсот тридцать семь миллионов восемьсот шесть тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 3 589 052 000 (Три миллиарда пятьсот восемьдесят девять миллионов пятьдесят две тысячи) рублей.

По состоянию на 30.06.2015 г. кредиторская задолженность составляет 11 146 068 000 (Одиннадцать миллиардов сто сорок шесть миллионов шестьдесят восемь тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 4 034 440 000 (Четыре миллиарда тридцать четыре миллиона четыреста сорок тысяч) рублей.

По состоянию на 30.09.2015 г. кредиторская задолженность составляет 11 608 723 000 (Одиннадцать миллиардов шестьсот восемь миллионов семьсот двадцать три тысячи) рублей; дебиторская задолженность составляет 5 166 316 000 (Пять миллиардов сто шестьдесят шесть миллионов триста шестнадцать тысяч) рублей.

По состоянию на 31.12.2015 г. кредиторская задолженность составляет 21 694 535 000 (Двадцать один миллиард шестьсот девяносто четыре миллиона пятьсот тридцать пять тысяч) рублей; дебиторская задолженность составляет 14 029 492 000 (Четырнадцать миллиардов двадцать девять миллионов четыреста девяносто две тысячи) рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 8-38-58-58 этажного с 2-уровневым стилобатом и подвалом многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, ул.Ростокинская, 2
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	1 корпус многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, пр-т Мира, д.188Б (строительный адрес: г.Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 30 сентября 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77184000-005950, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 30 сентября 2014 года;

	<p>4 корпус многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, пр-т Мира, д.188Б, корпус 4 (строительный адрес: г. Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 11 февраля 2015 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77184000-006316, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 11 февраля 2015 года;</p> <p>2,3 корпуса многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Москва, пр-т Мира, д.188Б, корпус 2, 3 (строительный адрес: г. Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 28 декабря 2015 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-184000-007025-2015, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 28 декабря 2015 года;</p>
<p>2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) (№ 5-П2/08 МГЭ от 07 июня 2008 года), регистрационный номер 77-1-4-0518-08.</p> <p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), № 872-12/МГЭ/1393-1/4 от 01 ноября 2012 года, регистрационный номер (№ 77-1-4-0633-12).</p>
<p>2.4. Сведения о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы: № RU77184000-002268 17.06.2008 г. Срок действия разрешения до 30.12.2012 г.</p> <p>Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы: № RU77184000-007519 03.12.2012 г. Срок действия разрешения до 31.12.2015 г.</p>
<p>2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта</p>	<p>Земельный участок, общей площадью 29178 кв.м., кадастровый номер 77:02:0019004:1, принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды (Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-02-010414 от 28.11.1997 г., зарегистрированный ГУ ФРС по Москве 16.05.2006 г., регистрационный номер 77-77-14/005/2006-942 в ред.Дополнительных соглашений от 09.11.1999г., 10.11.1999г., 22.02.2006г., 28.02.2007г., 31.05.2011г.).</p>
<p>2.6. Сведения о границах и площади земельного</p>	<p>Участок, предназначенный для строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной</p>

участка, предусмотренных проектной документацией	<p>автостоянкой расположен в северо-восточном округе г. Москвы в районе пересечения Проспекта Мира и ул. Ростокинская.</p> <p>С юга участок граничит с жилой застройкой и живописной излучиной реки Яузы с примыкающей к ней парковой зоной. С запада – с улицей Проспект Мира. С севера и с востока – с жилой застройкой, сформированной в основном 5-6 этажными домами 50-х, 60-х годов постройки.</p>
2.7. Сведения об элементах благоустройства	<p>Решения генерального плана: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной и прилегающей территории с размещением подъездов и подходов с твердым покрытием, открытой автостоянки.</p> <p>В связи с тем, что дворовые территории жилых домов располагаются на эксплуатируемой кровле стилобата проектом предусмотрено их активное озеленение и благоустройство.</p>

### 3. Описание строящегося объекта

3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией	<p>Строительство по индивидуальному проекту 4-х корпусов здания многофункционального жилого комплекса: корпуса № 1, № 2 – односекционные жилые дома – по 58 этажей (включая 2 верхних технических в каждом корпусе), верхняя отметка 192,05 м, корпус № 3 – трехсекционный жилой дом – 38 этажей (включая верхний технический), верхняя отметка 124,20 м., корпус № 4 – нежилое здание – верхняя отметка 26,4 м. Все корпуса размещаются на стилобате, два уровня из которых - надземные и 1 подземный. В стилобатной части комплекса размещаются надземные и подземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения. В первых нежилых этажах жилых корпусов размещаются вестибюльные группы жилых секций, технические, общественные и нежилые помещения.</p> <p>Общая площадь комплекса – 262602 кв. м;</p> <p><b><u>Оговорка: Денежные средства граждан на нежилые помещения корпуса № 4 (нежилое здание – верхняя отметка 26,4 м), надземные и подземные автостоянки, технические и встроенные нежилые помещения стилобатной части комплекса, не привлекаются в соответствии с условиями п.2 ст.1 Федерального закона 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»</u></b></p>								
3.2. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Количество квартир – 1553</p> <p>в том числе</p> <table border="0" data-bbox="606 1904 1165 2060"> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>1530</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>4-комнатных</td> <td>2</td> </tr> </table>	1-комнатных	1530	2-комнатных	3	3-комнатных	14	4-комнатных	2
1-комнатных	1530								
2-комнатных	3								
3-комнатных	14								
4-комнатных	2								

самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	6-комнатных 2-х уровневых 4
3.3. Технические характеристики строящегося объекта	<p><u>Конструктивная схема зданий комплекса</u> – монолитный железобетонный каркас (колонны и пилоны) в сочетании с ядрами жесткости в виде стен лестнично-лифтовых блоков и отдельных стен.</p> <p><u>Наружные стены</u> – двухслойные минераловатные плиты общей толщиной 150 мм с облицовкой плитами МИНЕРИТ в составе сертифицированной фасадной системы с воздушным вентилируемым зазором.</p> <p><u>Окна типовых этажей жилых корпусов</u> – оконные блоки из профилей алюминиевых сплавов с однокамерными стеклопакетами.</p>
3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ЦТП, насосные, лестничные площадки между квартирами, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.
3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	<p>1 корпус многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г.Москва, пр-т Мира, д.188Б (строительный адрес: г.Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 30 сентября 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77184000-005950, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 30 сентября 2014 года;</p> <p>4 корпус многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, пр-т Мира, д.188Б, корпус 4 (строительный адрес: г. Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 11 февраля 2015 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77184000-006316, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 11 февраля 2015 года;</p> <p>2,3 корпуса многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположенные по адресу: г. Москва, пр-т Мира, д.188Б, корпус 2, 3 (строительный адрес: г. Москва, Ростокинская ул., вл.2) введен в эксплуатацию 28 декабря 2015 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 77-184000-007025-2015, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 28 декабря 2015 года;</p>
3.6. Информация о возможных финансовых и	Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в

иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика, кроме того проект имеет приоритетное значение для Правительства Москвы  Оформлен договор страхования гражданской ответственности между ЗАО «ГУТА-Страхование» и ООО «КБ Инжиниринг» от 26.09.2012 года.
3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Мосгосстройнадзор, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	424 131 936 долларов США, рублевый эквивалент 13 148 090 016 рублей
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «КБ Инжиниринг». Проектировщики: ООО «Творческое производственное объединение «Резерв», ЗАО «СКАЙДЕР».
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в соответствии с условиями ст.ст. 13-15 Федерального закона 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»
3.11. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	иные договоры не заключались

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ЭлитСтройГрупп» по адресу: г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1, тел. +7 (495) 363-62-00.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: [www.capitalgroup.ru](http://www.capitalgroup.ru)  
 Генеральный директор  
 ООО «ЭлитСтройГрупп» Белова Н.В.





Всего прошнуровано,  
пронумеровано и  
сверлено печатей  
2 (два) листа (а;-ов)

