

# Акционерное общество «Порт-Сити»

**Проектная декларация**  
**Строительства многофункционального комплекса «Западный порт. Кварталы на набережной»,**  
**расположенного по адресу: г. Москва,**  
**внутригородское муниципальное образование Филевский парк,**  
**ул. Заречная, вл. 2/1,1 этап строительства: 1-й квартал,**  
**локальные очистные сооружения,**  
**канализационная насосная станция.**

## 1. Информация о Застройщике

**1.1. Наименование Застройщика:** Акционерное общество «Порт-Сити».

**1.2. Юридический адрес:** 121087, г. Москва, ул. Заречная, д. 2/1

**1.3. Режим работы:** понедельник-пятница с 10.00 до 19.00.

**1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Акционерное общество «Порт-Сити», зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 31 мая 2010 года, ОГРН 11107746444189, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 012713529, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, д. 2/1; Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77№ 017200346. ИНН/КПП 7730626844/773001001.

**1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:**

ООО «Торговый дом ШАТЕР», ОГРН 1027739651180, ИНН 7713177405 – обладающее 100 % голосов в общем собрании акционеров АО «Порт-Сити».

**1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

За период с 2013 по 2016 годы Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

**1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.

**1.8. Информация о финансовом результате за 9 месяцев 2016 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2016 года:**

Дебиторская задолженность – 8 570 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 1 339 168 тыс. руб.

Чистая прибыль – прибыль 6 452 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса «Западный порт. Кварталы на набережной» запроектированного на участке производственной территории Западного административного округа города Москвы, расположенного вдоль берега реки Москва. МФК состоящего из 5 зданий, каждое из которых в виде полузамкнутой квартальной застройки с внутренним двором, соединенных между собой пешеходными мостиками, проходящими сквозь арки в домах на уровне 2-го жилого этажа, и отдельно стоящего здания офиса.</p> <p>1-й квартал является 1 этапом проекта строительства Многофункционального комплекса.</p> <p>Объёмно-пространственное решение 1-го квартала включает секционное жилое здание переменной этажности С-образной формы, в плане формирующее полузамкнутое пространство внутреннего двора, и двухуровневую подземную автостоянку. С западной и северной стороны квартала размещены секции высотой 14 этажей, с северо-западной стороны и со стороны набережной размещены более высокие секции 15-20 этажей. Для обеспечения удобной пешеходной связи внутреннего двора и набережной в восточной части здания предусмотрена арка, внутри которой запроектирована лестница и пандус для маломобильных групп населения.</p> <p>Доступ во внутренний двор для спецтехники предусмотрен по пандусу со стороны внутримплощадочного проезда вдоль южной границы квартала, доступ для личного автотранспорта во внутренний двор исключен. Для жителей есть выходы во двор из каждой секции в уровне второго этажа.</p> <p>Участок ограничен с севера - Большой Филевской улицей, с востока – руслом Москва реки, с южной стороны - проходят железнодорожные пути Смоленского направления МЖД, с запада – проектируемым проездом №2123.</p> <p>В проекте разработано градостроительное решение, утверждённое на Архитектурном совете г. Москвы (Выписка из протокола № 5 от 29.04.15).</p> <p>Планировочные ограничения соответствуют ГПЗУ №RU77-208000-017770, Постановлению Правительства Москвы № 105 ПП от 10.03.15 г. Об утверждении проекта планировки территории производственного участка, расположенного между берегом реки Москвы, Большой Филёвской улицей и проектируемым проездом №2123 и Постановлению Правительства Москвы от 18.09.2014г. №549-ПП «Об утверждении границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Покрова в Филях, 1693-1694гг.», режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объекта культурного наследия в границах №724, 725, 775 (часть) Западного административного округа города Москвы».</p>
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	<p>I этап – освобождение строительной площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• снос существующих зданий производственного</li> </ul>



		<p>назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• вынос инженерных сетей из пятна застройки;</li> </ul> <p>II этап – строительно-монтажные работы;  III этап – пуско-наладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию.</p>
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	<p>Начало I этапа – IV кв. 2016 г.  Окончание III этапа – I кв. 2020 г.</p>
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Объекта капитального строительства Многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Заречная, вл. 2/1, 1 этап строительства: 1 квартала, локальные очистные сооружения, канализационная насосная станция, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042) «19» сентября 2016 г. за № 77-2-1-3-0107-16</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № 77-208000-013752-2016 от 16.12.2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) – строительство жилого комплекса.</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке № М-07-036103 от 13.07.2011 г., зарегистрирован 18 августа 2011 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77-07/004/2011-119;</li> <li>- Дополнительное соглашение № М-07-036103/ от 09.04.2014 г. к Договору аренды земельного участка от 13 июля 2011 г. № М-07-036103, зарегистрировано 19 мая 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77-22/017/2014-486;</li> <li>- Срок аренды земельного участка – до 13.02.2020 года</li> </ul>
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилого комплекса	<p>Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0005010:10.  <b>Площадь земельного участка: 10,6559 га</b> – площадь всего участка строительства МФК, <b>2,10608 га</b> – 1-го этапа строительства, с учетом территории ЛОС (локальные очистные сооружения) и КНС (канализационная насосная станция), участок расположен в северной части общего земельного участка.  Категория земли: земли населенных пунктов.  Основные виды разрешенного использования земельного участка: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов; объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями; объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания; объекты размещения учреждений дошкольного воспитания.</p>
2.8.	Информация о местоположении строящегося Жилого комплекса	<p>Город Москва, ЗАО, внутригородское муниципальное образование Филевский парк, ул. Заречная, вл. 2/1.</p>
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной	<p><b>Земельный участок площадью 10,6559 га</b> ограничен с севера - Большой Филевской улицей, с востока – руслом Москва реки, с южной стороны - проходят</p>

	документацией	железнодорожные пути Смоленского направления МЖД, с запада – проектируемым проездом №2123. Ближайшая станция метрополитена "Фили", Филевской линии метрополитена расположена в 300 метрах от объекта.
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Город Москва.
2.11.	Описание строящегося Жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией	<p><b>Строительный объем здания, 274 171,0 м<sup>3</sup></b> в том числе: - подземной части <b>71 413,0 м<sup>3</sup></b> - надземной части <b>202 758,0 м<sup>3</sup></b></p> <p><b>Общая площадь здания, 64 737,3 м<sup>2</sup></b> в том числе: - подземная площадь <b>17 597,9 м<sup>2</sup></b> - надземная площадь <b>47 139,4 м<sup>2</sup></b></p> <p><b>Количество этажей – 16-17-22,</b> в том числе, подземных – 2 <b>Этажность – 14-15-20</b></p> <p><b>Площадь квартир</b> (с учетом лоджий с коэфф. 1 и ниш с коэфф. 0,5) <b>37 752,0 м<sup>2</sup></b> Площадь квартир (с учетом лоджий и ниш с коэфф. 0,5) <b>37 208,9 м<sup>2</sup></b> Площадь встроенных нежилых помещений <b>1 193,2 м<sup>2</sup></b> Площадь МОПов, административных и подсобных помещений службы эксплуатации корпуса <b>13 471,3 м<sup>2</sup></b> Площадь автостоянки (в том числе мойка) <b>9 824,9 м<sup>2</sup></b> Площадь кладовых жильцов <b>2 495,9 м<sup>2</sup></b> <b>Тип:</b> индивидуальный проект.</p> <p><b>Описание проекта:</b> 1-й квартал является частью МФК, расположенного вдоль русла Москва-реки. Объемно-пространственное решение 1-го квартала включает секционное жилое здание переменной этажности С-образной формы, в плане формирующее полузамкнутое пространство внутреннего двора, и двухуровневую подземную автостоянку. С западной и северной стороны квартала размещены секции высотой 14 этажей, с северо-западной стороны и со стороны набережной размещены более высокие секции 15-20 этажей. Для обеспечения удобной пешеходной связи внутреннего двора и набережной в восточной части здания предусмотрена арка, внутри которой запроектирована лестница и пандус для маломобильных групп населения. Доступ во внутренний двор для спецтехники предусмотрен по пандусу со стороны внутриплощадочного проезда вдоль южной границы квартала, доступ для личного автотранспорта во внутренний двор исключен. Для жителей есть выходы во двор из каждой секции в уровне второго этажа.</p> <p><b>Надземная часть.</b> На 1-ом этаже, по наружному периметру комплекса, в каждой секции запроектированы основные входы в вестибюли жилой части с помещением для консьержа и</p>



помещением мусороприёмника для сбора мусора с 1-го на 2-ой этаж.

В уровне первого этажа запроектированы встроенные нежилые помещения (помещения свободного назначения). На 1-ом этаже со стороны проезда между 1-м и 2-м корпусами предусмотрено помещение сбора и временного хранения ТБО для встроенных нежилых помещений, а также помещение с подъемником для вывоза мусора с 2-го этажа. Въезд и выезд в подземную автостоянку размещен со стороны проезда между 1-м и 2-м корпусами с южной стороны.

На 2-ом этаже в каждой секции размещаются: выходы во внутренний двор, колясочные, квартиры.

На 3-20-ом этажах - квартиры. На типовом этаже секции размещается от 3-х до 5-ти жилых квартир, группа из двух пассажирских лифтов и эвакуационная лестница типа Н2 с поэтажным входом через лифтовый холл.

Один из лифтов обеспечивает возможность перемещения маломобильных групп населения между всеми надземными этажами здания.

В надземной части предусмотрены зоны безопасности для МГН во всех секциях на каждом жилом этаже (со 2-го по 20-й).

Мусоропровода или помещения для временного хранения ТБО на жилых этажах не предусмотрено.

В квартирах запроектированы: комнаты, кухни или кухни-ниши, гостиные, ванные комнаты, гостевые санузлы, гардеробные, встроенные шкафы, лоджии или ниши.

Выходы на кровлю запроектированы с техническими помещениями без устройства верхнего технического этажа, их высота в чистоте от 2,5 до 2,9 м. На кровле над 14-ти и 15-ти этажными секциями предусмотрено техническое пространство для разводки инженерных коммуникаций высотой 1,78 м.

Лестничные клетки надземной части имеют непосредственный выход наружу или через вестибюль, обособленно от выходов из подземной части здания.

Высота 1-го этажа – от 3,6 до 4,65 (от пола 1 эт. до пола 2 эт.), высота типового жилого этажа - 3,3 м (от пола до пола).

#### **Используемые материалы:**

Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные;

Наружные несущие простенки - монолитные железобетонные.

Ненесущие наружные стены из газобетонных блоков или их аналога; Перекрытия этажей - монолитные железобетонные

Лестничные площадки и марши - монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, рулонная.

Фасады – фасадная система с вентилируемым зазором и облицовкой клинкерной плиткой.

Декоративные элементы - из алюминиевых кассет, крупноформатного керамогранита, элементов из стекла с печатью. Для размещения наружных блоков кондиционеров для квартир на фасадах 1, 2, 4, 5, 7, 8 и 9 секций предусмотрены декоративные «корзины»; на фасадах 3, 6 и

		<p>10 секций - ниши с решетчатым ограждением из металла. В местах возможного размещения наружных блоков кондиционеров для встроенных нежилых помещений на 1-ом этаже предусмотрены ниши с декоративными решетками.</p> <p>Декоративные объемные фасадные элементы («корзины») – металлические, окрашенные в заводских условиях порошковыми красками.</p> <p>Интерьеры мест общего пользования: вестибюли жилых секций, помещения консьержей, колясочные, поэтажные лифтовые холлы, межквартирные коридоры и эвакуационные лестницы, выполняются по отдельному дизайн-проекту.</p> <p><b>Подземная часть.</b></p> <p>Подземная часть запроектирована двумя подземными уровнями: 1-й уровень с высотой от 2,55 до 5,7 м (от пола -1 эт. до низа плиты), 2-ой уровень с высотой 3,3 м (от пола до пола).</p> <p>Подземная часть располагается под всей надземной частью здания и внутренним двором. Контур подземной части с трех сторон совпадает с внешней границей надземной части здания.</p> <p>В подземной части расположены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на -1-м уровне: автостоянка для жильцов дома, гостевые машино-места; мойка на два поста; кладовые жильцов, технические помещения комплекса, рампа;</li> <li>- на -2-м уровне - автостоянка для жильцов дома, кладовые жильцов; венткамеры; помещение сбора мусора, оборудованное лифтом и технологической лестницей; технические помещения комплекса; помещения мусоропровода; рампа.</li> </ul> <p>Автостоянка разделена на пожарные отсеки площадью до 3 500 кв.м и оборудована необходимым количеством эвакуационных лестниц с шириной марша 1,2м.</p> <p>Выходы из подземной части осуществляются непосредственно наружу обособленно от выходов с наземных этажей.</p> <p>Связь -1 и -2 уровня подземной автостоянки с надземной частью предусмотрена с помощью лифтов.</p> <p><b>Используемые материалы:</b></p> <p>Наружные стены – монолитные железобетонные с гидроизоляцией и утеплением.</p> <p>Внутренние стены - монолитные железобетонные.</p> <p>Стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные.</p> <p>Колонны (пилоны) - монолитные железобетонные.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе Жилого комплекса самостоятельных частей, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p><b>Квартиры:</b></p> <p>Всего - <b>583 квартиры</b> площадью <b>36 490,3 кв. м.</b></p> <p>Общая площадь квартир дома с лоджиями с коэффициентом 1 и нишами с коэффициентом 0,5 – <b>37 752,0 кв.м;</b> с лоджиями и нишами с коэффициентом 0,5 - <b>37 208,9 кв.м.</b></p> <p><b>1-комнатных квартир – 172 шт.</b> площадью <b>6 686,4 кв.м,</b> общей площадью с учетом лоджий с коэффициентом 1 и</p>



		<p>ниш с коэффициентом 0,5 – 7 032,5 кв.м; с учетом лоджий и ниш с коэффициентом 0,5 – 6 883,8 кв. м. Предусмотрено 12 типов планировок площадью в диапазоне от 36,1 до 45,8 кв.м.без учета лоджий и ниш.</p> <p><b><u>2-комнатных квартир</u> – 243 шт. площадью 14 555,6 кв.м,</b>  общей площадью с учетом лоджий с коэффициентом 1 и ниш с коэффициентом 0,5 – 15 080,8 кв.м; с учетом лоджий и ниш с коэффициентом 0,5 – 14 856,8 кв.м. Предусмотрено 16 типов планировок площадью в диапазоне от 49,8 до 72,1 кв.м без учета лоджий и ниш.</p> <p><b><u>3-комнатных квартир</u> – 131 шт. площадью 11 030,2 кв.м,</b>  общей площадью с учетом лоджий с коэффициентом 1 и ниш с коэффициентом 0,5– 11 342,1 кв.м; с учетом лоджий и ниш с коэффициентом 0,5 – 11 198,3 кв.м. Предусмотрено 11 типов планировок площадью в диапазоне от 74,4 до 93,9 кв.м без учета лоджий и ниш.</p> <p><b><u>4-комнатных квартир</u> – 18 шт. площадью 2 118,6 кв.м,</b>  общей площадью с учетом лоджий с коэффициентом 1 и ниш с коэффициентом 0,5 - 2 142,0 кв.м; с учетом лоджий и ниш с коэффициентом 0,5 - 2 142,0 кв.м. Предусмотрен один тип планировки площадью 117,7 кв.м без учета лоджий и ниш.</p> <p><b><u>5-комнатных квартир</u> – 19 шт. площадью 2 099,5 кв.м,</b>  общей площадью с учетом лоджий с коэффициентом 1 и ниш с коэффициентом 0,5 – 2 154,6 кв.м; с учетом лоджий и ниш с коэффициентом 0,5 -2 128,0 кв.м. Предусмотрен один тип планировки площадью 110,5 кв.м без учета лоджий и ниш.</p> <p><b><u>Нежилые помещения:</u></b></p> <p>Количество нежилых встроенных помещений: <b>15шт.</b>  общей площадью <b>1 193,2 кв. м.</b></p> <p>Количество кладовых для жильцов: <b>335 шт.</b> общей площадью <b>2 495,9 кв.м.</b></p> <p>Количество машино-мест на подземной автостоянке: <b>330 шт.,</b>  общей площадью <b>4 482,2 кв.м.,</b></p> <p>Мойка на 2 поста – <b>1 шт.-</b> общей площадью <b>157,8 кв.м.</b></p>
2.13.	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b><u>Квартиры:</u></b></p> <p><b><u>В квартирах выполняются следующие работы:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы – монолитная плита с цементно-песчаной стяжкой в зоне прохождения коммуникаций;</li> <li>- перегородки межкомнатные, включая санузлы, обозначаются трассировкой в один ряд из кирпича или ячеистых пенобетонных блоков;</li> <li>- двери наружные – в соответствии с действующими СНиП и СП;</li> <li>- наружные фасадные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами;</li> </ul>

- установка приборов отопления;
- установка запорной, регулирующей арматуры;
- электрическая разводка до внутриквартирного щитка (щитка механизации):

- разводка противопожарной сигнализации;

Дополнительно: для каждой квартиры выполняется установка приборов учета в МОП.

**В квартирах не выполняются следующие работы:**

- возведение межкомнатных перегородок, включая санузлы, на всю высоту этажа;
- отделка квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков;
- электрическая разводка с установкой оконечных устройств;
- установка внутриквартирных дверей;
- внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов.
- покрытие полов в квартирных лоджиях/балконах;
- установка подоконных досок.

Чистовая отделка выполняется собственником под контролем управляющей компании после ввода объекта в эксплуатацию.

**Нежилые помещения:**

**Встроенные нежилые помещения свободного назначения:** планировочными решениями определены возможные зоны размещения помещений с «мокрыми» процессами. Выделение указанных зон строительными конструкциями, а также выполнение подготовки пола и гидроизоляции на этапе ввода объекта в эксплуатацию не предусматривается. Внутренние перегородки и внутренняя отделка выполняется собственниками либо арендаторами самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию. Чистовая отделка выполняется собственником или арендатором под контролем управляющей компании.

Остекление помещений 1-го этажа – витражное, над входами в помещения предусмотрен фриз для размещения вывесок встроенных нежилых помещений/собственников и места для установки наружных блоков кондиционеров.

Отливы и карнизы из оцинкованной листовой стали с полимерным покрытием Руга 1 (или аналогичным).

**Места общего пользования и помещение подземной автостоянки:**

**Подземная автостоянка:**

Полы: покрытие для промышленных полов с износостойким верхним слоем, колесоотбойники вокруг колонн и вдоль стен. На въездных рампах - антискользкое покрытие.

Стены: окраска эмалью по ж/б стене, очищенной от наплывов, либо по кирпичной стене со штукатуркой.

Потолок: без отделки.

Ворота в автостоянку – металлические секционные с утеплением, окрашенные в заводских условиях



		<p>порошковыми красками.</p> <p><u>Места общего пользования:</u>  <u>В технических помещениях</u> с повышенной шумовой нагрузкой – в вентиляционных камерах, в зонах установки вентиляционного оборудования проектом предусмотрено устройство «плавающего» пола и установка вентиляционных агрегатов на штатные виброизоляционные опоры. Выполняется звукопоглощающая отделка стен и потолка.</p> <p>Наружные двери технических и служебных помещений - металлические с утеплением, окрашенные в заводских условиях порошковыми красками.</p> <p>Двери в административно-служебных помещениях - деревянные (МДФ).</p> <p>До ввода в эксплуатацию должна быть выполнена отделка технических помещений, помещений автостоянки, лестнично-лифтовых блоков и входных групп.</p> <p>Интерьеры мест общего пользования: вестибюли жилых секций, помещения консьержей, колясочные, поэтажные лифтовые холлы, межквартирные коридоры и эвакуационные лестницы, выполняются по отдельному дизайн-проекту.</p> <p><u>Мойка:</u>  В помещении мойки предусмотрена отделка пола и стен керамической или керамогранитной плиткой (будет определено дизайн-проектом). В полу предусмотрена гидроизоляция с заведением на стены на 100 мм. Отделка потолка – подшивной потолок из цементных плит Knauf Аквапанель.</p> <p><u>Кладовые:</u>  Отделка полов - покрытие для промышленных полов с износостойким верхним слоем.  Стены основной конструкции – из полнотелого керамического кирпича, примыкающая часть – железобетон или пеноблок. Без отделки (отделка выполняется арендатором/собственником).  Дверь – металлическая, глухая противопожарная EI 30 с замком. Вентиляция приточно-вытяжная.</p>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе.	<p>Количество нежилых встроенных помещений: <b>15 шт.</b> общей площадью <b>1 193,2 кв. м.</b></p> <p>Количество кладовых для жильцов: <b>335 шт.</b> общей площадью <b>2 495,9 кв.м.</b></p> <p>Количество машино-мест на подземной автостоянке: <b>330 шт.</b>, общей площадью <b>4 482,2 кв.м.</b>,  Мойка на 2 поста – <b>1 шт.</b>- общей площадью <b>157,8 кв.м.</b></p>
2.15.	Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса передачи объектов долевого строительства участникам долевого	<p>- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое,</p>

	строительства	<p>санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, в том числе локальные очистные сооружения и канализационная насосная станция Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p> <p>(согласно ст. 36 ЖК РФ и Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.)</p>
2.16.	Информация об элементах благоустройства.	<p>Для обеспечения удобной пешеходной связи внутреннего двора и набережной в восточной части здания предусмотрена арка. Доступ во внутренний двор для спецтехники предусмотрен по пандусу со стороны внутриплощадочного проезда вдоль южной границы квартала, доступ личного автотранспорта во внутренний двор исключен. Для жителей есть выходы во двор из каждой секции в уровне второго этажа.</p> <p>По внешнему периметру 1 квартала с северной, западной и южной стороны предусмотрен проезд с асфальтовым покрытием для подъездов к входам в жилые секции, въезда и выезда на подземную и открытую автостоянку, а также для спецтехники. Со стороны набережной и во дворе вдоль жилых секций предусмотрен проезд для пожарных машин, покрытый тротуарной плиткой и брусчаткой. Вдоль асфальтовых проездов и во дворе предусмотрены тротуары. После строительства второго квартала между дворовым пространством первого и второго кварталов будут предусмотрены мосты, выполняющие роль надземных пешеходных переходов.</p> <p>С южной стороны от первого квартала предусмотрена открытая автостоянка на 14 м/м, в том числе 3 м/м для МГН категории М4.</p> <p>Во внутреннем дворе предусмотрено размещение детских игровых площадок с каучуковым покрытием, устройство декоративного освещения, размещение площадок для отдыха с покрытием из тротуарной плитки и брусчатки.</p> <p>На детских площадках размещается игровое оборудование для детей различного возраста.</p> <p>Доступ автомобилей за исключением пожарной техники на территорию внутреннего двора не предусматривается.</p> <p>Сбор мусора запроектирован внутри здания. С 1 до -2 этажей в каждой секции предусмотрены мусоропроводы и помещения для сбора мусора (на -2). В стилобатной части с южной стороны здания на удалении от жилых секций предусмотрено помещение, куда поднимают мусор из жилых секций с -2 этажа и помещение для сбора мусора из встроенных нежилых коммерческих помещений. К этим помещениям для сбора мусора предусмотрен подъезд мусороуборочных машин.</p> <p>Вокруг дома между входами и выходами из здания, во дворе и со стороны набережной предусмотрено устройство газонов, цветников, посадка кустов и деревьев.</p>



		<p>Благоустройство выполнено с учетом требований доступности территории для всех категорий маломобильных групп населения. Обеспечивается безбарьерный доступ жителей на территории внутреннего двора к площадкам для отдыха, входным группам, встроенным помещениям общественного назначения. Вокруг здания и внутри двора все уклоны не превышают 5%. Входы в здание организованы в отметках примыкающего к ним рельефа без ступеней. В арке со стороны набережной предусмотрен пандус для МГН для обеспечения возможности попасть во двор с улицы. С южной стороны вдоль здания предусмотрено 10 м/м для МГН, в т.ч. 5м/м для МГН категории М4.</p> <p>Предусмотрено размещение малых архитектурных форм, ограждений, озеленение территории, размещение элементов освещения, в том числе декоративной подсветки.</p>
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию в Жилого комплекса и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в Жилого комплекса	<p>I квартал 2020 года</p> <p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);</p> <p>Управа района Филёвский Парк города Москвы;</p> <p>Префектура Западного административного округа города Москвы;</p> <p>АО «Порт-Сити» - Заказчик;</p> <p>ООО «Шатер Девелопмент» – Девелопер проекта, технический заказчик;</p> <p>ООО «ГД Мастер» - Генеральный подрядчик;</p> <p>ООО «Шатер Менеджмент» - эксплуатирующая организация.</p>
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)</p>
2.19.	Информация о лицах, выполнивших инженерные изыскания	<p><b><u>Инженерно-геодезические изыскания</u></b></p> <p><b>ГУП «Мосгоргеотрест»</b> 125040, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 11 Управляющий – Серов А.Ю.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 11.03.2015 г. № П-2.0211/05, выданное НП СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков (СРО)»</p> <p><b><u>Инженерно-геологические изыскания</u></b></p> <p><b>АО «НИЦ «Строительство» НИИОСП им. Н.М. Герсеванова, ИНН 5042109739</b> 141367, Московская обл., Сергиево-Посадский р-н, пос. Загорские Дали, д. 6-11 Директор института – к.т.н. Колыбин И.В.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15.07.2015 г. № 1073.05-2010-5042109379-И-003, выданное НП СРО «Центризыскания», рег. № СРО-И-003-14092009</p> <p><b><u>Инженерно-экологические изыскания</u></b></p> <p><b>ООО «НП Экопроект», ИНН 7714928446</b></p>

		<p>125040, г. Москва, ул. Расковой, д.16/26, корп. 3, пом. 020П</p> <p>Генеральный директор – Шелковский П.Б.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.03.2015 г. № И.005.77.1963.03.2014, выданное НП СРО «Объединение инженеров изыскателей», рег. № СРО-И-005-26102009.</p>
2.20.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.</p>	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> <li>- принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</li> </ul> </li> <li>2. Экономические риски: <ul style="list-style-type: none"> <li>- глобальный экономический кризис и его последствия,</li> </ul> </li> <li>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительно-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства</li> <li>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</li> </ol> <p>Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму.</p> <p>Для минимизации рисков генподрядной организацией будет заключен договор страхования строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами</p>
2.21.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства Жилого комплекса</p>	<p>Ориентировочно 7,9 млрд.руб.</p>
2.22.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b><u>Генеральный подрядчик:</u></b>  <b>ООО "ГД Мастер"</b>  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0614.3-2014-7710425089-С-018 от 11.11.2014 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ».</p> <p>Генеральный директор – Кононков С.Н.</p> <p><b><u>Технический заказчик:</u></b>  <b>ООО «Шатер Девелопмент»</b>  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 13 ноября 2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое</p>



		<p>партнерство «Первая Национальная Организация Строителей».</p> <p>Генеральный директор – Етумян Г.О.</p> <p><b>Генеральный проектировщик:</b>  <b>ООО «Мазаль»</b>, ИНН 7939434530  190020, г. Санкт-Петербург, ул. Бумажная, дом № 4, литер А, пом. 5-Н</p> <p>Генеральный директор – Петров Д.Ю.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.02.2013 г. № 477, выданное НП СРО «СтройПроект», рег. № СРО-П-170-16032012</p> <p><b>ООО «Архитектурный Диалог с Мегалополисом»</b>, ИНН 7707695977  127055, г. Москва, ул. Сущевская, д. 27, строение 2</p> <p>Генеральный директор – Романов А.С.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 02.09.2014 г. № 0977-2014-7707695977-П-3, выданное НП СРО «Гильдия архитекторов и инженеров», рег. № СРО-П-003-18052009</p> <p><b>ООО «Творческое производственное объединение «Резерв»</b>, ИНН 7710097575  123001, г. Москва, Благовещенский пер., д. 3, стр. 1</p> <p>Генеральный директор – Корнеев Д.И.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29.04.2014 г. № 0866-2012-7710097575-П-3, выданное НП СРО «Гильдия архитекторов и инженеров», рег. № СРО-П-003-18052009</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящихся на этих земельных участках жилых домов или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве страхуется по договорам страхования.</p> <p>Генеральный Договор № ГОЗ-73-2995/16 от 14.12.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</b> (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, прежнее наименование – Общество с ограниченной</p>

		ответственно «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29)
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

**Проектная декларация составлена «16» декабря 2016 г.**

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте <http://port-city.net/> «16» декабря 2016 года.

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся в офисе Технического заказчика по строительству многофункционального комплекса ООО «Шатер Девелопмент» по адресу: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4., офис 286, тел. (495) 698-15-45; (495) 698-12-35.

Генеральный директор АО «Порт-Сити»





