

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26 июня 2012 года

на строительство (создание) 17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома № 31 серии П44К (поз. 31 по СПОЗУ), в составе многоэтажной жилой застройки 2-го микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1 (жилой дом)

(Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 года № 353-ПП адрес подлежит изменению – город Москва, поселение Московский, город Московский),

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 Федерального закона 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»

по состоянию на 30 декабря 2016 года

город Москва, поселение Московский, город Московский

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Совхоз «Московский+».

Адрес (место нахождения): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 25.10.2006 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

ОГРН 1065003025900, ИНН 5003063368, КПП 500301001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

- Компания с ограниченной ответственностью «САНСУПЕРЪ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД» (SUNSUPERB INVESTMENTS LTD), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 08 февраля 2012 года за номером HE 301044 – 50%;

- Компания с ограниченной ответственностью «ТИЗНЕРОС ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» (TIZNEROS HOLDING LIMITED), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 15 сентября 2006 года за номером HE 183919 - 50%.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, п. Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1 (первая очередь строительства):

- **корпус 1** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005540 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

- **корпус 3** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005585 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 4** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005581 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 5** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005541 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

- **корпус 6** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-006155 от 19 декабря 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 19 декабря 2014 года.

- **корпус 7** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005586 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 8** – Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77239000-005664 от 29 мая 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 29 мая 2014 года.

- **корпус 9** – Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77239000-005543 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, г. Московский, район тепличного комбината №1, мкр.2:

- **корп. 1-4, 14-17** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-006423 от 31 марта 2015 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2014 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2015 года.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский, район тепличного комбината №1, мкр.2:

- **корп. 20,21,22,24,33,34,35,36** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007218-2016 от 30 марта 2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 30 марта 2016 года.

- **корп. 23,32** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007296-2016 от 06 июня 2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 06 июня 2016 года.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, г. Московский, район тепличного комбината №1:

- **корп. 5,6,7,8,9,10,12,13,18** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-239000-007696-2016 от 28 декабря 2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 31 декабря 2016 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 декабря 2016 года.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Москва, НАО, г. Московский, район тепличного комбината №1, мкр. 1, кв. 2:

- **корп. 1,8** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-245000-007094-2015 от 30 декабря 2015 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2015 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 30 декабря 2015 года.

- **корп. 2,3,4,5,6,7,9** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-245000-007094-2015 от 30 декабря 2015 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2016 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 30 декабря 2015 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года (прибыль) – 16 603 тыс. руб. (строка отчета о финансовых результатах 2400);
размер дебиторской задолженности – 547 099 тыс. руб. (строка баланса 1230);
размер кредиторской задолженности – 284 410 тыс. руб. (строка баланса 1520).

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве – 13 409 716 тыс.руб. (строки баланса 14501, 15501).

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома № 31 серии П44К (поз. 31 по СПОЗУ), в составе многоэтажной жилой застройки 2-го микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1.

Сроки реализации проекта:

26.06.2012 г. – начало строительства;

31.12.2017 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию).

Этапы реализации проекта

Этап 1 – Утверждение проекта планировки (реализован): Распоряжение администрации городского поселения Московский Ленинского муниципального района Московской области от 15.09.2011 г. № 261-р/о «Об утверждении проекта планировки».

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован): Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0774-12 от 18 июня 2012 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 7-ми секционного жилого дома № 31 серии П44К (поз. 31 по СПОЗУ), в составе многоэтажной жилой застройки 2-го микрорайона с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU50503000-518/12-р/с от 26.06.2012г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

Срок действия разрешения на строительство – до 01 декабря 2018 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, городское поселение Московский,

г. Московский;

- кадастровый (или условный) номер 50:21:0110205:593;

- общая площадь 335 942 (Триста тридцать пять тысяч девятьсот сорок два) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 января 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/134/2011-311, что подтверждается Свидетельством (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 363618 дата выдачи 23.01.2012г., серия 50-АГ № 346764 дата выдачи 08.02.2012г.) о государственной регистрации права – бланк серия 77-АР № 512077, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 29 августа 2014 года.

Земельный участок под застройку 2-го микрорайона ограничен:

- с севера – территорией жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона и территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», далее территорией Ульяновского лесопарка и далее Киевским шоссе;

- с востока – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», далее территорией Ульяновского лесопарка;

- с юга – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», проектируемыми офисно-деловыми центрами с подземными паркингами, территориями существующей застройки;

- с запада – главной улицей в городском поселении Московский (участок автодороги «Рассказовка-Московский-Десна») и далее территорией существующей застройки г.п. Московский.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома и об его описании.

Строительство жилого дома ведется по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1, второй микрорайон.

Жилой дом – 17-ти этажный 7-ми секционный жилой дом № 31 серии П44К (поз. 31 по СПОЗУ), с цокольным этажом и чердаком, первый этаж нежилой.

Габаритные размеры здания в осях – 14,6 м x 143,2 м.

Общая площадь земельного участка – 33,5942 га

Общая площадь здания – 33 234,20 кв.м.

Общая площадь квартир – 23 040,00 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений – 779,30 кв.м.

Площадь застройки – 2 584,60 кв.м.

Площадь покрытий – 101 597,0 кв.м.

Строительный объем – 103 622,50 куб.м., в т.ч. подземной части – 4 525,30 куб.м.

Высота с 1 по 17 этажи – 2,8 м; цокольного этажа – 2,4м, 3,3 м (для помещения ИТП), чердака – 2,8 м.

Высота здания от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене – 47,05 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 186,50 м.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован в конструкциях строительной системы П44К. Конструктивная система – перекрестно-стеновая, с шагом внутренних поперечных несущих стен 3,0 м и 3,6 м. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих внутренних продольных и поперечных стен и дисков перекрытия и покрытия.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир – 448 (Четыреста сорок восемь) шт., общей проектной площадью 23 040,0 (Двадцать три тысячи сорок) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 224 шт., площади которых составляют: от 39,20 кв.м. до 40,00 кв.м., общей проектной площадью 8 836,80 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 224 шт., площади которых составляют: от 61,60 кв.м. до 64,00 кв.м., общей проектной площадью 14 203,20 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии и/или балконы.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Проектом строительства жилого дома предусмотрено 9 (девять) встроенных нежилых помещений, общей проектной площадью – 779,3 кв.м., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 132,6 кв.м. в секции 1;

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв.м. в секции 2;

- нежилое помещение общей площадью 131,1 кв.м. в секции 3;

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв.м. в секции 4;

- нежилое помещение общей площадью 50,2 кв.м. и нежилое помещение общей площадью 95 кв.м. в секции 5;

- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв.м. в секции 6;

- нежилое помещение общей площадью 50,2 кв.м. и нежилое помещение общей площадью 91,3 кв.м. в секции 7.
2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31.12.2017 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 1 060 113 913,64 рубля.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков):

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество Группа компаний «315 УНР», ОГРН 1097746691690, ИНН 7723736010.

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи

12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

2.14. График работы офиса продаж по адресу:

Г. Москва, поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, с 10:00 до 19:00, без выходных.
Место размещения Проектной декларации: интернет-сайты www.absrealty.ru, www.moscowskiy-plus.info.

Генеральный директор



М.п.

В.И. Шилов

