

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса с автостоянкой Корпуса 1-6, расположенного  
по адресу: ул. Автозаводская, вл.23, Даниловский район,  
Южный административный округ города Москвы.

### 1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Акционерное общество «Корпорация ТЭН»
	Место нахождения	111024, г.Москва, ул.Авиамоторная д.10, корп.2.
	Режим работы	Понедельник – пятница: 9.00 -18.00. Обед: 13.00- 14.00.
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство № 067.726, выдано Московской регистрационной палатой 19.09.1997 г.; ОГРН 1027739004358, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 18.07.2002г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 00835100, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве 12.07.2007г.
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	St Johns Investment Group Ltd - 99,29%, ООО "Инвестиционная группа ТЭН" - 0,71%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенный по адресу: г.Москва, ул.Академика Скрябина д.6. Срок ввода в соответствии с проектной декларацией: IV квартал 2015 года. Фактический срок ввода: 30 ноября 2015 года.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Нет
1.6.	Финансовый результат текущего года, рублей.	504 000,00
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, тыс. рублей.	7598172,00
1.7.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, тыс. рублей	4592728,00



## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с автостоянкой по адресу: ул. Автозаводская, вл.23, Даниловский район, Южный административный округ города Москвы. Здание корпусов 1-6.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 1 квартал 2016 г. Окончание строительства: 2018 год.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы рег. № 77-1-1-3-0043-16 от 22.01.2016 г., зарегистрировано 25.01.2016 г., за № 70-74/16-(0)-0
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-126000-012288-2016 выдано 29.02.2016 г. Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства №И-05-000927 от 01.10.2015 г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 15.10.2015 г. за № 77/77/022-77/022/056/2015-402/2, Дополнительное соглашение от 18.12.2015 г. к договору аренды земельного участка от 01.10.2015 г. №И-05-000927, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.01.2016 г. за № 77/77/022-77/022/052/2015-54/1, Дополнительное соглашение от 04.03.2016 г. к договору аренды земельного участка от 01.10.2015 г. №И-05-000927, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 22.03.2016 г. за № 77/77/022-77/025/025/2016-998/1, Договор №128/15 субаренды земельного участка от 09 марта 2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 23.03.2016 г. за № 77/77/022-77/022/025/2016-1008/1.
	Собственник земельного участка, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок	Государственная собственность на земельный участок не разграничена, земельный участок, находится в распоряжении Департамента городского имущества города Москвы.
	Площадь земельного участка, кадастровый номер	Площадь земельного участка 82 001 кв.м., кадастровый номер: 77:05:0002004:3278.
	Элементы благоустройства	Устройство проездов с покрытием из асфальтобетона, тротуаров и площадок - из асфальтобетона и бетонной плитки; Размещение площадок для установки мусоросборных контейнеров; Устройство плоскостных стоянок для временного хранения автотранспорта, в том числе для маломобильных групп населения (в границах участка по ГПЗУ); Устройство спортивных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения; Установка малых архитектурных форм, газонного ограждения, разбивка газонов, высадка зеленых насаждений.



<p>2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>г. Москва, ул. Автозаводская, вл.23, Даниловский район, Южный административный округ.  Участок строительства расположен в Даниловском районе и ограничен:  с севера - озелененной территорией (ПК 240-ЮАО) и, далее, красными линиями проектируемого проезда 7012;  с северо-запада - территорией энергоцентра для энергообеспечения объектов спортивно-торгово-офисного комплекса «Легенды хоккея»;  с запада - территорией центра водных развлечений «Арена Легенд» озелененной территорией, территорией перспективной застройки;  с юга — озелененной территорией (ПК 209-ЮАО);  с юго-востока — территорией перспективного размещения части пешеходного перехода и, далее, красными линиями проектируемого проезда 7020.  Строительство жилого комплекса с автостоянкой, включающего жилое здание корпусов 1-6 со встроенными автостоянками:  - корпуса 1-6 - жилые здания, спроектированные по индивидуальному проекту, с количеством этажей 1-24+подземная автостоянка+техподполье+ техчердак,  Конструктивная схема зданий - каркасно-стеновая система из монолитного железобетона. Фундаменты – плитные.  Отделка фасадов:  входные площадки, наружные лестницы и пандусы - облицовка керамогранитом с покрытием, препятствующим скольжению;  наружные стены - облицовка керамогранитом в составе сертифицированной навесной фасадной системы с воздушным зазором;  наружные стены внутри лоджий - штукатурка с покраской;  окна, балконные двери — в ПВХ-профилях с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  витражи - в профилях из алюминиевых сплавов с заполнением двухкамерными стеклопакетами;  остекление лоджий - в профилях из алюминиевых сплавов с одинарным остеклением.  Кровля плоская из рулонных гидроизоляционных материалов с внутренними водостоками, утепленная.  Площадь жилого здания (кв.м.):  -корп.1-6: 111413,85;  Количество этажей: 1-24+подземная автостоянка/техподполье+техчердак.  Количество подземных этажей: подземная автостоянка/техподполье.  Площадь застройки (кв.м.):  -корп.1-6: 11105,4;  Общая площадь квартир (кв.м.): 79588,39 кв.м.  Количество квартир: 1426  Количество мест хранения автомобилей: 514</p>
--	---

<p>2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание</p>	<p><b>Здание Корпусов 1-6</b></p>	
	<p>Площадь застройки</p>	<p>11 105,4 м<sup>2</sup></p>
	<p>Количество этажей</p>	<p>1 - 24 + подземная автостоянка+техподполье+ техчердак</p>
	<p>Количество жилых корпусов</p>	<p>6</p>
	<p>Строительный объем</p>	<p>522 511,9 м<sup>3</sup></p>
	<p>в том числе:</p>	
	<p>наземной части</p>	<p>469 465,5 м<sup>3</sup></p>
	<p>подземной части</p>	<p>53 046,4 м<sup>3</sup></p>
	<p>Площадь жилого здания</p>	<p>111 413,85 м<sup>2</sup></p>

технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

в том числе:	
площадь автостоянок	17 780,7 м <sup>2</sup>
в том числе:	
наземная	8 136,13 м <sup>2</sup>
подземная	9 644,57 м <sup>2</sup>
Площадь жилой части	93 633,15 м <sup>2</sup>
кроме того:	
площадь технического подполья	1 324,64 м <sup>2</sup>
площадь межэтажного технического пространства	4 694,03 м <sup>2</sup>
площадь технического чердака	4 643,91 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	79 588,39 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	76 403,01 м <sup>2</sup>
Количество квартир	1 426
в том числе: однокомнатных	644
двухкомнатных	667
трехкомнатных	115
Количество машино-мест в автостоянках	514
<b>Корпус 1</b>	
Площадь жилой части	11 507,6 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	9 484,39 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	9 011,86 м <sup>2</sup>
Количество квартир	161
в том числе: однокомнатных	69
двухкомнатных	92
трехкомнатных	-
<b>Корпус 2</b>	
Площадь жилой части	16 425,11 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	14 020,8 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	13 478,23 м <sup>2</sup>
Количество квартир	253
в том числе: однокомнатных	115
двухкомнатных	115
трехкомнатных	23
<b>Корпус 3</b>	
Площадь жилой части	16 425,11 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	14 020,8 м <sup>2</sup>
Площадь квартир (без учета летних помещений)	13 478,23 м <sup>2</sup>
Количество квартир	253
в том числе: однокомнатных	115



		двухкомнатных	115
		трехкомнатных	23
		<b>Корпус 4</b>	16 425,11 м <sup>2</sup>
		Площадь жилой части	
		Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	14 020,8 м <sup>2</sup>
		Площадь квартир (без учета летних помещений)	13 478,23 м <sup>2</sup>
		Количество квартир	253
		в том числе: однокомнатных	115
		двухкомнатных	115
		трехкомнатных	23
		<b>Корпус 5</b>	
		Площадь жилой части	16 425,11 м <sup>2</sup>
		Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	14 020,8 м <sup>2</sup>
		Площадь квартир (без учета летних помещений)	13 478,23 м <sup>2</sup>
		Количество квартир	253
		в том числе: однокомнатных	115
		двухкомнатных	115
		трехкомнатных	23
		<b>Корпус 6</b>	
		Площадь жилой части	16 425,11 м <sup>2</sup>
		Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	14 020,8 м <sup>2</sup>
		Площадь квартир (без учета летних помещений)	13 478,23 м <sup>2</sup>
		Количество квартир	253
		в том числе: однокомнатных	115
		двухкомнатных	115
		трехкомнатных	23
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Здание Корпусов 1-6 Общая подземная частью со встроенной одноуровневой автостоянкой и двумя наземными стилобатами, со встроенными закрытыми одноуровневыми автостоянками. Количество машиномест – 514 шт.	
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте	Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции и т.д., в соответствии с действующим законодательством, и земельный участок отведенный под строительство.	

<p>недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию : 2018 год.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Риски общего характера, связанные с состоянием экономики и рынка недвижимости. На дату опубликования проектной декларации страхование указанных рисков не осуществлялось.</p>
<p>2.9.1. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости</p>	<p>6 903 821 840,00 рублей.</p>
<p>2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Партнер».  ОГРН: 1157746929515  ИНН: 7725291688  Проектная организация: ЗАО «АРТ-График».  ОГРН: 1027739787569  ИНН: 7722113430</p>



	работы (подрядчиков)
2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке ст.15.2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «БИН Страхование», ОГРН: 1027739013202 от 24.07.2002 г., ИНН: 7717115093.</p>
2.12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>Договор инвестирования строительства № 128/22 от 29 марта 2016 года, заключенный между Застройщиком и ООО УК «ФИН-Партнер» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Парк Легенд».</p>

Адрес опубликования проектной декларации в сети Интернет: [www.park-kvartal.ru](http://www.park-kvartal.ru).

«12» апреля 2016 г.

М.П.



Генеральный директор  
АО «Корпорация ТЭН»  
Романов А.А.

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 7 (Семь) листов

