

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»



Генеральный директор  
С.А. Качура

«31» января 2018 года

г. Москва

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

#### 1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное - Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Сокращенное - АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Местонахождение: 142703, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом №2, строение 1, комната 216

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: <http://www.a101group.ru/>, <http://www.a101.ru/>

#### 1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1115003009000.

Свидетельство о государственной регистрации: сер. 50 №012801340 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

Лист записи в ЕГРЮЛ в отношении юридического лица, за гос. номером № 2145003025682 от 11.06.2014 г., выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: сер. 50 №012726848 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

#### 1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Юридические лица:

Учредитель (при создании) – ОАО «Масштаб»

Участник (Акционер) - АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - 100% акций.

#### 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

За последние 3 (три) года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

в Квартале таунхаусов «Кронбург»:

- блокированные секционные жилые дома по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, дер. Губкино, улица Кронбургская, д.1, корп. 1-5; д.3, корп.1-4; д.5, корп. 1-5; д.7, корп. 1-5; д.9, корп. 1-5; д.11, корп. 1-4; д.13, корп. 1-4; д.15, корп. 1-5; д.17 (Строительный адрес: г.Москва, НАО, п.Воскресенское, дер.Губкино, ул.Кронбургская, вл.1-38). Фактический срок ввода в эксплуатацию – с мая 2015 г. по июнь 2016 г.

- внутриквартальные сети энергоснабжения, водоснабжения хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, сети телефонизации, радиофикации, проезды и площадки по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, дер. Губкино, улица Кронбургская, вл. 1-39. (Строительный адрес: г.Москва, НАО, п.Воскресенское, дер.Губкино, ул.Кронбургская, вл.1-39). Фактический срок ввода в эксплуатацию - май 2015 г.

в Квартале таунхаусов «Вяземское»:

- блокированные жилые дома по адресу: г. Москва, п.Сосенское, дер. Николо-Хованское, улица Петра Вяземского: д.3 (корп.1-2); д.4 (корп. 1-4); д.5 (корп.1-4); д.6 (корп. 1-4); д.7 (корп.1-4); д.8 (корп.1-4); д.9 (корп.1-4); д.10; д.11 (корп.1-2); д.12; д.13 (корп.1-2); д.14; д.15; д.16; д.17 (Строительный адрес: г.Москва, п.Сосенское, дер.Николо-Хованское). Фактический срок ввода в эксплуатацию всех жилых домов – с мая по сентябрь 2016 г.

В ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ»:

- многоквартирные дома по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.1, корп.1, 2, 3, 4; г.Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.3, корп.1, 2, 3. Фактический срок ввода в эксплуатацию всех жилых домов – ноябрь 2017г.;

- сети, сооружения инженерно-технического обеспечения и дороги 1-й очереди комплексной застройки объектами жилого назначения, социальной, инженерной, и транспортной инфраструктуры территории земельных участков, образованных в результате разделения участка №78 (кад.№ участка 50:21:0120114:67), площадью 382 560 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское. Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2017г.;

- открытая многоэтажная автомобильная наземная парковка на 1000 м/мест с встроенной мойкой на 2 поста и пристроенной котельной на 50,44 МВт (1-й этап – здание котельной (с дымовыми трубами), БКТП) по адресу: Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.6, стр.1. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2017г.

**1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:**  
Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

**1.6. Финансовый результат:**  
Финансовый результат за 3 квартал 2017 г.: - 674 129 тыс. руб. (убыток)  
Размер кредиторской задолженности: 24 791 516 тыс. руб.  
Размер дебиторской задолженности: 2 974 585 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

### **2.1. Цели проекта:**

Строительство проекта: 3-й пусковой комплекс 3-ей очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 5 и № 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад.№ участка 77:17:0120114:2105).

#### **Этапы реализации проекта:**

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 2 квартал 2016 г.
2. Получение разрешения на строительство – 2 квартал 2016 г.
3. Начало строительного-монтажных работ – 4 квартал 2016 г.
4. Окончание строительного-монтажных работ – 30 сентября 2018 г.

### **2.1.1. Сроки реализации проекта:**

Начало реализации проекта – 2 квартал 2016 г.  
Окончание реализации проекта – корп. 5.1., 6.1, 6.2 - 31.12.2018 г.; корп.5.2, 5.3 – 30.03.2019 г.

### **2.1.2. Результаты не государственной экспертизы по проекту:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 14.06.2016 г. № 77-2-1-3-0026-16 на объект капитального строительства: «3-й пусковой комплекс 3-ей очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 5 и № 6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад.№ участка 77:17:0120114:2105)».

### **2.2. Разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство: № 77-245000-012926-2016 от «30» июня 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

### **2.3. Информация о Земельных участках:**

Отведенный под строительство жилых многоквартирных домов №5 и №6 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями земельный участок имеет кадастровый номер 77:17:0120114:2105, площадью 55 365 кв.м., по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, принадлежит Акционерному обществу «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Застройщику) на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 26 декабря 2014 года № 77-АС 039247, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-161 от 03 июня 2014г.); категория земель - земли населенных пунктов.

### **2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство:**

Земельный участок расположен в г. Москве (п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское) и граничит:  
с севера и севера-запада – с проектируемой магистральной улицей районного значения;  
с юга – с территорией под строительство многоэтажных жилых домов и школы 2-ой очереди строительства; с запада – с территорией под строительство многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 2-го пускового комплекса 3-ей очереди строительства;

с востока - с территорией под строительство многоэтажных жилых домов 4-ей очереди строительства. На территории земельного участка отсутствуют:

- объекты капитального строительства (капитальные строения, инженерные сети,
- ограничения по использованию земельного участка для заявленных целей,
- зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума).

## 2.5. Местоположение проекта и его описание:

*Территориальное расположение:* г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2105.

*Строительный адрес:* г. Москва, НАО, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское.

Наименование Проекта для рекламных целей - ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ».

*Описание:* Подъезд к территории строительства жилых многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам, с выездом на проектируемую улицу, ведущую к существующей местной автодороге, примыкающей к Калужскому шоссе.

Расстояние от Калужского шоссе до объекта строительства - 0,9 км.

Обеспечен подъезд пожарных машин к жилым многоквартирным домам (жилым корпусам) и встроенно-пристроенным нежилым помещениям шириной не менее 4,2 м. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Тротуары и пешеходные дорожки приняты шириной не менее 2,0 м.

*На территории земельного участка (77:17:0120114:2105), отведенного под строительство, предусматривается размещение:*

- жилого многоквартирного дома № 5, который состоит из 3-х отдельно стоящих корпусов 5.1, 5.2, 5.3 со встроенными нежилыми помещениями;
- жилого многоквартирного дома № 6, который состоит из 2-х отдельно стоящих корпусов 6.1 и 6.2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- ТП-5

Объект присоединен к существующим и проектируемым сетям, в т. ч. обеспечен противопожарно-хозяйственным водопроводом, бытовой и дождевой канализацией, сетями теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи.

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на указанном земельном участке:

- открытых площадок: для игр детей ( $S=1109,77 \text{ м}^2$ ), для отдыха взрослого населения ( $S=178,92 \text{ м}^2$ ), для занятий физкультурой ( $S=994,5 \text{ м}^2$ ), площадка для сбора мусора
- открытых автостоянок для временного хранения - 37 м/м, в т.ч. МГН - 8 м/м

Площади квартир, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий -0,5; для балконов - 0,3.

### 2.5.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений жилого многоквартирного дома №5:

Состоит из: 15-ти этажного четырех-секционного корпуса 5.1, 12-ти этажного односекционного корпуса 5.2, 11-ти этажного односекционного корпуса 5.3 со встроенными нежилыми помещениями.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: 32,67-45,12 м.

Высота технического этажа (от пола до пола следующего этажа) - 2,15-3,15 м

Водомерный узел 3 шт. - общей площадью 55,7 кв.м.;

Лестничная клетка 4 шт. - общей площадью 49 кв.м.;

Насосная станция 1 шт. - общей площадью 17,5 кв.м.;

Помещение ввода СС 3 шт. - общей площадью 35,6 кв.м.;

Помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп 1 шт. - общей площадью 5,4 кв.м.;

Тепловой узел 2 шт. - общей площадью 66,4 кв.м.;

Техническое помещение 6 шт. - общей площадью 2 181,1 кв.м.;

ЦТП 1 шт. - общей площадью 88,4 кв.м.;

Электрощитовая Ж/Ч 4 шт. - общей площадью 65,9 кв.м.;

Электрощитовая К/Ч 3 шт. - общей площадью 48,8 кв.м.;

Итого помещений 28 шт. - общей площадью 2 613,8 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до пола следующего этажа) – 4,35-4,8 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 8 шт. - общей площадью 458,8 кв.м.

Площадь помещения МОП на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещение персонала, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом), тамбур - холлы, помещения консьержа, помещение охраны колясочные, а также отдельные КПП, дворницкая.

22 шт., помещений общественного (коммерческого назначения) общей площадью 2 155,0 кв.м.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.

Помещения МОП - 77 шт. - общей площадью 3 713,6 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 1-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещения выхода на кровлю.

Квартиры располагаются со второго этажа.

539 шт., квартир общей площадью – 25 831,9 кв.м.

В здании располагаются 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни или кухни-ниши, санузлы, жилые комнаты, летние помещения (начиная с 3-го этажа)

#### 2.5.2. Технические характеристики жилых и нежилых помещений жилого многоквартирного дома №6:

Состоит из: 9-12-ти этажного четырех-секционного корпуса 6.1, 9-ти этажного трех-секционного корпуса 6.2 со встроенными нежилыми помещениями.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: 27,22-36,27 м.

Высота технического этажа (от пола до пола следующего этажа) - 2,15-3,15 м

Водомерный узел 2 шт. - общей площадью 40,2 кв.м.;

Лестничная клетка 4 шт. - общей площадью 54,3 кв.м.;

Насосная станция 1 шт. - общей площадью 21,7 кв.м.;

Помещение ввода СС 2 шт. - общей площадью 26,6 кв.м.;

Тепловой узел 2 шт. - общей площадью 47,5 кв.м.;

Техническое помещение 11 шт. - общей площадью 2 103,9 кв.м.;

ЦТП 2 шт. - общей площадью 89,6 кв.м.;

Электрощитовая ж/ч 2 шт. - общей площадью 31,2 кв.м.;

Электрощитовая к/ч 2 шт. - общей площадью 33,7 кв.м.;

Итого помещений 28 шт. - общей площадью 2 448,7 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до пола следующего этажа) – 4,65-5,25 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 9 шт. - общей площадью 376,6 кв.м.

Площадь помещения МОП на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещение персонала, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом), тамбур - холлы, помещения консьержа, помещение охраны колясочные, а также отдельные КПП, дворницкая.

24 шт., помещений общественного (коммерческого назначения) общей площадью 2 001,3 кв.м.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.

Помещения МОП - 59 шт. - общей площадью 2 299,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 1-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещения выхода на кровлю.

Квартиры располагаются со второго этажа.

326 шт., квартир общей площадью – 17 266,4 кв.м.

В здании располагаются 1-но, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни или кухни-ниши, санузлы, жилые комнаты, летние помещения (начиная с 3-го этажа)

Встроенно-пристроенное нежилое помещение (коммерческого назначения) - общей площадью 1 198,0 кв.м.

2-х этажное, с подземным техническим этажом, прямоугольной формы

Высота 1-го этажа (от пола до пола) – 4,5-4,95 м; высота 2-го этажа (от пола до пола) - 4,95 м;

Встроенно-пристроенное нежилое помещение (коммерческого назначения) включает в себя: тамбуры, вестибюли, офисные и коммерческие помещения, коридоры, лестничные клетки, помещения уборочного инвентаря, санузлы, технические помещения (на техническом этаже).

Нежилое помещение встроенно-пристроенной части (коммерческого назначения) 1 шт.- общей площадью 985,6 кв.м.

## 2.6. Количество в составе проекта самостоятельных частей:

### 2.6.1. Жилой многоквартирный дом №5.

Общие технико-экономические показатели дома №5:

Общая площадь здания – 35 663,8 кв.м.,

Общая площадь квартир – 25 831,9 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 24 927,2 кв.м.,

Количество квартир - 539 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 280 шт., площадью от 21,6 до 42,6 кв.м.

двухкомнатных - 185 шт., площадью от 47,7 до 67,8 кв.м.

трехкомнатных - 74 шт., площадью от 69,9 до 95,1 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного (коммерческого) назначения, не входящая в состав общего имущества – 2 155,0 кв.м.,

Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, не входящие в состав общего имущества:

корпус	секция	порядковый № на этаже	условный №	функциональное назначение	общая площадь, кв.м.
5.1	1	I	5.1-I	офис	80,4
5.1	1	II	5.1-II	офис	120,6
5.1	1	III	5.1-III	офис	92,4
5.1	1	IV	5.1-IV	офис	54,3
5.1	2	V	5.1-V	офис	98,4
5.1	2	VI	5.1-VI	офис	107,0
5.1	3	VII	5.1-VII	офис	101,5
5.1	3	VIII	5.1-VIII	офис	99,1
5.1	4	IX	5.1-IX	офис	58,3
5.1	4	X	5.1-X	офис	91,4
5.1	4	XI	5.1-XI	офис	116,0
5.1	4	XII	5.1-XII	офис	96,0
5.2	5	XIII	5.2-XIII	офис	114,9
5.2	5	XIV	5.2-XIV	офис	89,9
5.2	5	XV	5.2-XV	офис	133,7
5.2	5	XVI	5.2-XVI	офис	96,0
5.2	5	XVII	5.2-XVII	офис	96,4
5.3	6	XVIII	5.3-XVIII	офис	114,9
5.3	6	XIX	5.3-XIX	офис	124,2
5.3	6	XX	5.3-XX	офис	100,7
5.3	6	XXI	5.3-XXI	офис	95,8
5.3	6	XXII	5.3-XXII	офис	73,1
<b>Итого:</b>					<b>2155,0</b>

### 2.6.2. Жилой многоквартирный дом №6.

Общие технико-экономические показатели дома №6:

Общая площадь здания – 26 176,7 кв.м.,

Общая площадь квартир – 17 266,4 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 16 754,7 кв.м.,

Количество квартир - 326 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 151 шт., площадью от 30,6 до 42,6 кв.м.  
 двухкомнатных - 124 шт., площадью от 47,1 до 61,7 кв.м.  
 трехкомнатных - 43 шт., площадью от 71,3 до 96,8 кв.м.  
 четырехкомнатных - 8 шт., площадью от 100,0 до 101,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного (коммерческого) назначения, не входящая в состав общего имущества – 2 001,3 кв.м.,

Общая площадь нежилого помещения (коммерческого назначения) встроено - пристроенной части, не входящая в состав общего имущества – 1 198,0 кв.м.

Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, не входящие в состав общего имущества:

корпус	секция	порядковый № на этаже	условный №	функциональное назначение	общая площадь, кв.м.
6.1	1	I	6.1-I	офис	92,2
6.1	1	II	6.1-II	офис	120,6
6.1	1	III	6.1-III	офис	93,0
6.1	1	IV	6.1-IV	офис	83,7
6.1	2	V	6.1-V	офис	87,2
6.1	2	VI	6.1-VI	офис	84,2
6.1	3	VII	6.1-VII	офис	84,2
6.1	3	VIII	6.1-VIII	офис	81,5
6.1	4	IX	6.1-IX	офис	88,5
6.1	4	X	6.1-X	офис	84,7
6.1	4	XI	6.1-XI	офис	112,4
6.1	4	XII	6.1-XII	офис	93,1
6.1	4	XIII	6.1-XIII	офис	94,5
6.1	4	XIV	6.1-XIV	офис	79,8
6.2	5	XV	6.2-XV	офис	70,1
6.2	5	XVI	6.2-XVI	офис	72,9
6.2	5	XVII	6.2-XVII	офис	64,3
6.2	5	XVIII	6.2-XVIII	офис	98,3
6.2	6	XIX	6.2-XIX	офис	60,4
6.2	6	XX	6.2-XX	офис	73,9
6.2	6	XXI	6.2-XXI	офис	59,6
6.2	7	XXII	6.2-XXII	офис	59,6
6.2	7	XXIII	6.2-XXIII	офис	57,7
6.2	7	XXIV	6.2-XXIV	офис	104,9
<b>Итого:</b>					<b>2001,3</b>

Нежилое помещение (коммерческого назначения) встроено - пристроенной части, не входящая в состав общего имущества:

условный №	этаж	функциональное назначение	общая площадь, кв.м.
6-XXV	технический	тех. помещения	212,4
	1	нежилое помещение	985,6
	2		
<b>Итого:</b>			<b>1198,0</b>

- 2.7. Состав общего имущества в проекте, 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: лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (электрощитовые, венткамеры, тепловые пункты), вестибюли входных групп, колясочные, подсобные помещения, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад.№ участка 77:17:0120114:2105) и/или другой вновь образуемый земельный участок, на котором будут созданы жилые многоквартирные дома №5 и № 6 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты. Границы и размер земельного участка, на котором будет расположен указанный жилой многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

- 2.8. **Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** 30 сентября 2018 г.  
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- 2.9. **Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:**
- Префектура ТиНАО г.Москвы.
  - Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
  - ОАО «МОЭСК».
  - МГУП «Мосводоканал».
  - Ростехнадзор.
  - ОАО «Ростелеком».
  - ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».
- 2.10. **Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**  
Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:  
- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 30.09.2017 г. стоимость чистых активов составляет - 754 624 тыс. руб.);  
- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний Российской Федерации.  
Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте Российской Федерации.
- 2.11. **Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.**  
Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:  
- жилой многоквартирный дом № 5 – 982,09 млн. руб.,  
- жилой многоквартирный дом № 6 – 591,14 млн. руб.
- Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.
- 2.12. **Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**
- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
  - Разработчик «Проектной документации» - ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Разработчик «Рабочей документации» - ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Авторский надзор - ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).
- 2.13. **Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**
1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 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. исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:
- 1.1 Дополнительного соглашения № 4 от 08.07.2016 г. (дома № 5 и № 6) к Генеральному договору о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ММ-45-00-0038447 от 29.01.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Закрытое акционерное общество «Страховая компания «РСХБ-Страхование», ОГРН 1023301463503, ИНН 3328409738, место нахождения: 119034, г. Москва,

Гагаринский пер., д. 3, имеющей лицензию СИ № 2947 от 12.09.2014 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

1.2 Заключения № 160GOG9029-A5 от 08.07.2016 г. (дома № 5 и № 6) к Соглашению о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160GOG9029 от 29.01.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

1.3. Генеральных договоров № ГОЗ-45-1495/16 от 05.09.2016 г. (дом № 5) и № ГОЗ-45-1496/16 от 05.09.2016 г. (дом № 6) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, имеющей лицензию СИ №3492 от 19.01.2016 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.a101group.ru/>, <http://www.a101.ru>, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

3. В соответствии с п. 1 ст. 13 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. 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, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

- Договоры займа.
- Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

**2.15. Дата составления первой Проектной декларации - «08» июля 2016 года.**



Всего прошнуровано и пронумеровано

*два* ( 2 ) листов

