

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26 июня 2012 года

на строительство (создание) 25-ти этажного односекционного жилого дома №1 серии КОПЭ (поз. 1 по СПОЗУ), в составе многоквартирной 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 29 июля 2015 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 «САНСУПЕРБ ИНВЕСТМЕНС 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 2** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005286 от 29 ноября 2013 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 ноября 2013 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 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.

### 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.

#### Сведения по балансу на 31.03.2015 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	168 348 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	72 721 тыс. рублей.
	(стр.1450)	27 689 900 тыс. рублей.
	(стр.1550)	853 892 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	108 521 тыс. рублей.

#### Сведения по балансу на 31.12.2014 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	214 221 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	61 512 тыс. рублей.
	(стр.1450)	24 627 463 тыс. рублей.
	(стр.1550)	7 884 439 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	107 406 тыс. рублей.

## 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 25-ти этажного односекционного жилого дома № 1 серии КОПЭ (поз. 1 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;

30.12.2014 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 25-ти этажного односекционного жилого дома № 1 серии КОПЭ (поз. 1 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 № RU50503000-520/12-р/с от 26.06.2012 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.

Срок действия разрешения на строительство – до 30 сентября 2014 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 «Расказовка-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 – 25-ти этажный односекционный жилой дом № 1 серии КОПЭ (поз. 1 по СПОЗУ), с нежилым помещением на первом этаже.

Габаритные размеры здания в осях – 24,00 x 26,40 м.

Общая площадь земельного участка – 33,5942 га.

Площадь застройки – 595,6 кв.м.

Общая площадь здания – 14 020,34 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9 291,85 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений – 182,92 кв.м.

Строительный объем – 40 594,37 куб.м., в т.ч. подземной части – 1 372,39 куб.м.

Высота подвала -2,45 м, этажей с 1-го по 25-й – 2,8 м (от пола до пола), чердака – 1,90 м (от пола до потолка).

Высота здания от планировочной отметки земли -1,05 м (абс.отм.185,25 м) до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене 69,15 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 186,30 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 – разработан в конструкциях строительной системы КОПЭ.

Конструктивная схема – перекрестная система из сборных ж/б стеновых панелей, с шагом 3,6м и панелей перекрытия «на комнату» с навесными трехслойными панелями наружных стен. Вертикальными несущими конструкциями монолитной части являются монолитные ж/б стены подземной части.

Фундаменты: плитно-свайные – монолитная железобетонная плита, толщиной 900 мм. Под плиту выполняется бетонная подготовка из бетона класса В10, толщиной 100 мм. Глубина заложения подошвы фундаментной плиты -3,35 м, что соответствует абсолютной отметке 182,95 м.

#### **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 – 146 (сто сорок шесть) шт., общей проектной площадью 9 291,85 (Девять тысяч двести девяносто одна целая восемьдесят пять сотых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 41,17 кв.м. до 55,54 кв.м., общей проектной площадью 2 107,27 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 48 шт., площади которых составляют: от 59,07 кв.м. до 60,06 кв.м., общей проектной площадью 2 869,02 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 48 шт., площади которых составляют: от 77,07 кв.м. до 102,35 кв.м., общей проектной площадью 4 315,56 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 1 (одно) встроенное нежилое помещение, общей проектной площадью – 182,92 кв.м.

#### **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 не несущие 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.**

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительством, № RU77239000-006423 от 31.03.2015г., выдано Комитетом 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 – 557 116 476, 00 рублей.

**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:**

город Москва, поселение Московский, город Московский, район тепличного комбината №1, с 10:00 до 19:00, без выходных. Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт [www.absrealty.ru](http://www.absrealty.ru)

Генеральный директор

М.п.



В.И. Шилов

