

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26 июня 2012 года

на строительство (создание) 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома № 7 серии П44Т (поз. 7 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 20 июня 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 «САНСУПЕРБ 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 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 31.03.2016 года:

| | | |
|-------------------------------------|------------|-------------------------|
| Прибыль валовая | (стр.2100) | 493 075 тыс. рублей. |
| Совокупный финансовый рез-т периода | (стр.2500) | 251 000 тыс. рублей. |
| Размер кредиторской задолженности | (стр.1520) | 260 235 тыс. рублей. |
| | (стр.1450) | 13 047 147 тыс. рублей. |
| | (стр.1550) | 12 158 721 тыс. рублей. |
| Размер дебиторской задолженности | (стр.1230) | 564 056 тыс. рублей. |

Сведения по балансу на 31.12.2015 года:

| | | |
|-------------------------------------|------------|-------------------------|
| Прибыль валовая | (стр.2100) | 1 422 501 тыс. рублей. |
| Совокупный финансовый рез-т периода | (стр.2500) | 3 775 000 тыс. рублей. |
| Размер кредиторской задолженности | (стр.1520) | 227 983 тыс. рублей. |
| | (стр.1450) | 13 053 807 тыс. рублей. |
| | (стр.1550) | 14 672 053 тыс. рублей. |
| Размер дебиторской задолженности | (стр.1230) | 581 731 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 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома № 7 серии П44Т (поз. 7 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;

31.12.2016 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 3-х секционного жилого дома № 7 серии П44Т (поз. 7 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 № RU77-239000-012834-2016 от 16.06.2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок действия разрешения на строительство – до 16 июня 2017 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: Москва, НАО, п. 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: Москва, НАО, п. Московский, г. Московский
Жилой дом – 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом № 7 серии П44Т (поз. 7 по СПОЗУ), с цокольным этажом и чердаком, первый этаж частично нежилой – со встроенными нежилыми помещениями.

Габаритные размеры здания в осях – 72,6х24,6 м.

Общая площадь земельного участка – 33,5942 га.

Общая площадь здания – 16 288,90 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 11 637,20 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения – 145,90 кв.м.

Площадь застройки – 1 177,7 кв.м.

Строительный объем – 52 238,00 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 294,00 куб.м.

Высота цокольного этажа – 2,40 м, 3,30 м (для помещения ИТП), этажей с 1-го по 17-й – 2,8 м (от пола до пола), чердака – 2,80 м (от пола до потолка).

Высота здания от планировочной отметки земли -1,35 м (абс.отм. 185,05 м) 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 186,40 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 П44Т.

Конструктивная схема – перекрестно-стеновая, с шагом внутренних поперечных несущих стен 3,0 и 3,6 м.

Фундаменты – монолитная, железобетонная плита, толщиной 600 мм. Глубина заложения подошвы фундаментной плиты -4,21 м, (от отм. 0,000), что соответствует абсолютной отметки 182,19 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 – 197 (Сто девяносто семь) шт., общей проектной площадью 11 637,2 (Одиннадцать тысяч шестьсот тридцать семь целых две десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 66 шт., площади которых составляют: от 37,8 кв.м. до 38,5 кв.м., общей проектной площадью 2539,6 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 64 шт., площади которых составляют: от 51,7 кв.м. до 63,4 кв.м., общей проектной площадью 3 651,2 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 67 шт., площади которых составляют: от 73,6 кв.м. до 84,6 кв.м., общей проектной площадью 5 446,4 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 предусмотрены 2 (два) встроенных нежилых помещения, общей проектной площадью – 145,9 кв., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 114 кв.м.,

- нежилое помещение площадью 31,9 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 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 – 31.12.2016 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 – 524 424 657, 98 рублей.

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

Заказчик, Технический Заказчик – 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, г. Московский, район тепличного комбината № 1, с 10:00 до 19:00, без выходных. Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт www.absrealty.ru

Генеральный директор

М.п.

В.И. Шилов



