

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 26 июня 2012 года

на строительство (создание) 25-ти этажного односекционного жилого дома №9 серии КОПЭ (поз. 9 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 «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 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 25-ти этажного односекционного жилого дома № 9 серии КОПЭ (поз. 9 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 25-ти этажного односекционного жилого дома № 9 серии КОПЭ (поз. 9 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 «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: Москва, НАО, п. Московский, г. Московский

Жилой дом – 25-ти этажный односекционный жилой дом № 9 серии КОПЭ (поз. 9 по СПОЗУ), с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,4 х 24,0 м.

Общая площадь земельного участка – 33,5942 га

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

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 9 471,16 кв.м.

Площадь застройки – 595,6 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 -1,0 м (абс.отм. 185,10 м) до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене 69,10 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 186,10 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 3,6 м 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 182,75 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 – 149 (Сто сорок девять) шт., общей проектной площадью 9 471,16 (Девять тысяч четыреста семьдесят одна целая шестнадцать сотых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 51 шт., площади которых составляют: от 38,63 кв.м. до 55,37 кв.м., общей проектной площадью 2 145,56 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 49 шт., площади которых составляют: от 56,55 кв.м. до 60,06 кв.м., общей проектной площадью 2 925,57 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 49 шт., площади которых составляют: от 77,07 кв.м. до 102,35 кв.м., общей проектной площадью 4 400,03 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 нежилые помещения не предусмотрены.

#### **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 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.**

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 – 421 528 277, 25 рублей.

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

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «МОССТРОЙ-25», ОГРН 1157746234106, ИНН 7751002974.

**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-сайты [www.absrealty.ru](http://www.absrealty.ru), [www.moscowskiy-plus.info](http://www.moscowskiy-plus.info).

Генеральный директор



В.И. Шилов

