

**Проектная декларация АО «Московский комбинат хлебопродуктов»  
по объекту: строительство жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 5.2., во  
владении № 7, по улице 6-я Радиальная, район Бирюлево Восточное, Южный  
административный округ города Москвы, в составе многофункционального жилого  
комплекса со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами  
социальной инфраструктуры  
(Редакция № 25)**

город Пушкино Московской области, двадцать четвертое ноября две тысячи  
шестнадцатого года.

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1.1. Firmenname.**

**Полное:** Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

**Сокращенное:** АО «Московский комбинат хлебопродуктов»

**1.2. Адрес (место нахождения).**

Московская обл., г. Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, дом 21,  
**почтовый адрес:** 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д. 7.

**1.3. Режим работы.**

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

**1.4. Телефон/факс**

+ 7(495) 663-87-02

**1.5. Государственная регистрация.**

Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» зарегистрировано  
ГУ Московская регистрационная палата 30.07.1993 года за №026.105, Межрайонной  
инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002 года внесена запись о  
юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1027739308222.  
Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц  
серия 77 № 005638784, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве  
03.10.2002г.

**1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более  
процентами голосов в органе управления этого юридического лица\*:**

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов в общем собрании акционеров (орган управления) Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Настюша»	29,9998
Общество с ограниченной ответственностью Зерновая компания «Настюша»	65,5270

\* Совет директоров (орган управления) застройщика состоит из физических лиц, не  
являющихся акционерами Застройщика.

Иные лица (учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами  
голосов в органе управления Застройщика, отсутствуют.

**1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Ранее Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

**1.8. Вид лицензируемой деятельности.**

Нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

**1.9. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.2016г.): прибыль 2 540 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2016г.): 6 682 988 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2016г.): 5 187 621 тыс. рублей.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства.**

Реорганизация части производственной территории Акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7.

Условное наименование многофункционального жилого комплекса в рекламных целях: Микрорайон «Царицыно».

**Этапы и сроки реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса:**

**Первый этап. Содержание работ этапа:**

подготовка территории строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки и акта разрешенного использования градостроительного объекта, разработка, согласование и утверждение проектно-сметной документации на объект, получение разрешения на производство строительно-монтажных работ для строительства пусковых комплексов и иные подготовительные работы.

**Второй этап. Содержание работ этапа:**

производство строительных и иных видов работ, необходимых для ввода в эксплуатацию пусковых комплексов.

**Третий этап. Содержание работ этапа:**

завершение расчетов с участниками инвестиционного контракта и урегулирование претензий.

**Сроки реализации проекта строительства самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

**Корпус 5.2.:**

**Начало – 29 марта 2012 г.**

**Окончание – март 2017 г.**

**Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Заключение по Проекту планировки территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», реорганизуемый под жилую функцию, с учетом предложений по освоению прилегающих территорий промзоны № 28 «Ленино» № 65-Г/6/07МГЭ от 09.11.2007г.

Вывод: Проект планировки согласован и утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.10.2008 г. № 948-ПП.

## **Результаты государственной экспертизы самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Корпус 5.2.: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуального монолитного 8-секционного 8-11-этажного жилого дома с подземной автостоянкой Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов № 484-11/МГЭ/26-П2/11 от 14.10.2011 г.

Выводы: Проектная документация на строительство жилого дома по адресу: по улице 6-я Радиальная, владение № 7, корпус № 5.2., района Бирюлево Восточное, Южного административного округа города Москвы, и результаты инженерных изысканий соответствует требованиям технических регламентов.

### **2.2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор):

### **Разрешение на строительство самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Корпус 5.2.: № RU77111000 - 010091 от 17.10.2014г.

### **2.3. Права застройщика на земельный участок.**

Земельные участки, имеющие адресные ориентиры: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, общей площадью 438 438 кв.м., кадастровые номера: 77:05:0010002:4, 77:05:0010002:3, категория земель – земли населенных пунктов, принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 14.02.1996г., регистрационный номер М-05-004357, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/05-12/2004-612 от 15.02.2005г. В том числе земельный участок площадью 0,94 га – под строительство корпуса 5.2.

Собственник участка: город Москва.

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства и озеленения предусматривается создание нового объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая», дворовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров, гостевых автостоянок.

**2.4. Местоположение строящегося объекта:** Строящийся многофункциональный жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, на части территории производственного предприятия Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» в Южном административном округе г.Москвы, в районе Бирюлево Восточное. В пограничном окружении с запада располагается комбинат хлебопродуктов, железные дороги Курского и Павелецкого направления, с севера – жилой район «Царицыно», к югу – жилая застройка, дендропарк, к востоку – государственный музей-заповедник «Царицыно» с Борисовскими прудами.

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 46,66 га;
- расчетная численность населения – 18 000 чел.;
- площадь квартир – 885 745 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 49 951 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 12 013 м/мест;
- административно-деловой центр -102 115 кв.м.;
- детские дошкольные учреждения на 790 мест;
- школы общеобразовательные на 1925 мест;
- клинично-диагностический центр на 750 посещений в смену.

### **2.5. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Технико-экономические показатели по каждой из частей входящей в состав многофункционального комплекса уточняются в ходе разработки проектной документации.

**Корпус № 5.2.**

**Квартиры - 160** квартир ориентировочной общей площадью **10 940,10** кв.м.

**Жилой дом**

<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Показатель</b>	
Площадь жилого здания*	кв. м.	<b>16573,50</b>	
В том числе:			
- По типовым этажам	кв. м.	<b>15147,20</b>	
- По первым этажам	кв. м.	<b>1426,30</b>	
Общая площадь квартир	кв. м.	<b>10 940,10</b>	
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв. м.	<b>11 380,40</b>	
Жилая площадь квартир	кв. м.	<b>5 657,70</b>	
Количество квартир	шт. / %	<b>160 / 100,00%</b>	<b>11 380,40</b>
в том числе:			
- 1 – комнатные	шт./ %/ кв.м.	<b>40 / 25 %</b>	<b>2 845,10</b>
- 2 <sup>x</sup> – комнатные	шт / %/ кв.м.	<b>60 / 37,5 %</b>	<b>4 267,65</b>
- 3 <sup>x</sup> – комнатные	шт / % /кв.м.	<b>60 / 37,5 %</b>	<b>4 267,65</b>
- 4 <sup>x</sup> – комнатные	шт / % /кв.м.	<b>0 / 0%</b>	<b>0</b>
Площадь помещений без конкретной технологии			
- общая	кв. м.	<b>840,92</b>	
- расчетная	кв. м.	<b>840,92</b>	
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.	<b>11 781,02</b>	
Строительный объем	куб. м.	<b>61 215,30</b>	
в том числе:			
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	<b>57 107,70</b>	
- подземная часть (техподполье)	куб. м.	<b>4 107,60</b>	
Площадь застройки	кв. м.	<b>2121,40</b>	

\* Площадь жилого здания посчитана в соответствии с СП 31-107-2004

**Подземная автостоянка**

<b>Наименование</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Показатель</b>
Строительный объем	куб. м.	<b>47 853,44</b>
в том числе:		
- надземная часть	куб. м.	-
- подземная часть	куб. м.	<b>47 853,44</b>
Количество этажей	шт.	<b>2</b>
В том числе:		
- подземных	шт.	<b>2</b>
- надземных	шт.	-
Количество м/мест	шт.	<b>441</b>
Общая площадь	кв. м.	<b>10 791,44</b>

**Нежилые помещения** без конкретной технологии - **7** помещений общей площадью **840,92** кв.м.

№ п/п	Условный номер (индекс)	Секция	Этаж	Номер на площадке	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1	1	146,79
2	2	2	1	1	160,17
3	3	2	1	2	108,86
4	4	3	1	1	64,85
5	5	3	1	2	166,29
6	6	4	1	1	133,12
7	7	4	1	2	60,84

Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

**Корпус № 5.2.**

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения без конкретного функционального назначения. На первом и втором подземных этажах запроектирована автостоянка с манежным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью 441 машиномест.

**2.7. Состав общего имущества:** в каждой самостоятельной части (жилом многоквартирном доме) в составе строящегося многофункционального комплекса - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию самостоятельных частей Объекта: корпус 5.2.** - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее март 2017 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

## **2.9. Финансовые и прочие риски:**

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

**2.9.1. Планируемая стоимость строительства** многофункционального комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры составляет 23 690 035 227 рублей, в том числе корпуса 5.2. – 751 699 704 рублей.

## **2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ООО СК «Атриум»
Заказчик	АО «Московский комбинат хлебопродуктов»
Проектировщик	ОАО «ЦНИИЭП жилища»

## **2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика**

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирные дома.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

**2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства отсутствуют.**

## **Заключительные положения:**

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация опубликована застройщиком в сети Интернет по следующим адресам: 1) <http://www.mkx.ru> 2) <http://www.c-n-n.ru>.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу: город Москва, 6-я Радиальная ул., д.7.

**«Утверждаю»**

**Генеральный директор**

**«24» ноября 2016 г.**



**А.Л. Кибалюк**