

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 сентября 2013 года
на строительство (создание) 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №8 серии П44К (поз. №8 по СПОЗУ),
по адресу: Москва, НАО, поселение Московский, Московский пос., квартал 2 микрорайон 1,
в составе жилой застройки на земельных участках тепличного комбината №1
(жилой дом)
по состоянию на 27 июля 2016 года**

город Москва

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 (первой очереди 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.

финансовый результат текущего года (прибыль) – 263 193 тыс. руб. (строка отчета о финансовых результатах 2400);
размер дебиторской задолженности – 528 108 тыс. руб. (строка баланса 1230);
размер кредиторской задолженности – 260 970 тыс. руб. (строка баланса 1520).
обязательства по договорам участия в долевом строительстве – 17 044 428 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 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №8 серии П44К (поз. №8 по СПОЗУ), в составе жилой застройки 1-го микрорайона 2-го квартала с объектами социальной и инженерной инфраструктуры на земельных участках тепличного комбината № 1, по адресу: Москва, НАО, поселение Московский, Московский пос., кв. 2, мкр. 1.

Сроки реализации проекта:

25.06.2013 г. – начало строительства;

30.12.2015 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 негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-0563-13 от 29 апреля 2013 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №8 серии П44К (поз. №8 по СПОЗУ).

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77239000-008175 от 25 июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 02 мая 2014 г.

Разрешение на строительство № RU77239000-009864 от 29.08.2014 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 28 апреля 2016 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: г. Москва, поселение Московский, г. Московский.
- кадастровый (или условный) номер 77:17:0110205:9561;
- общая площадь 3 555 (Три тысячи пятьсот пятьдесят пять) 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 02 марта 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/045/2016-243/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права – бланк 77-АС № 1258307, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 02 марта 2016 года.

Земельный участок под застройку 1-го микрорайона 2-го квартала ограничен:

- с севера – территорией Ульяновского лесопарка и далее Киевским шоссе;
- с востока – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский»;
- с юга – территорией жилой застройки 2-го микрорайона и территорией тепличного комбината № 1 ЗАО «Агрокомбинат Московский»;
- с запада – территорией жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона и территорией тепличного комбината № 1 ЗАО «Агрокомбинат Московский».

На территории под жилую застройку 1-го микрорайона 2-го квартала находятся существующие теплицы и инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу, на участке строительства имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке. 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, поселение Московский, Московский пос., кв. 2, мкр. 1, в составе жилой застройки 1-го микрорайона 2-го квартала с объектами социальной и инженерной инфраструктуры на земельных участках тепличного комбината № 1.

Жилой дом – 17-ти этажный 5-ти секционный жилой дом №8 серии П44К (поз. №8 по СПОЗУ), с подвалом и чердаком, со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже.

Подвал предназначен для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений, чердак используется для инженерных коммуникаций. В подвале размещено помещение ИТП площадью - 93,5 кв.м.

На первом этаже жилого дома размещены: входные группы с помещениями для дежурного с санузлом, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, квартиры, электорщитовые.

Мусороудаление решено посредством установливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Общая площадь земельного участка – 12,6359 га.

Общая площадь здания – 23 653,9 кв.м.

Общая площадь квартир – 16 662,1 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 165,7 кв.м.

Строительный объем здания – 73 967,3 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 238,3 куб.м.

территории строительства предусмотрено размещение: открытых площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, автостоянки для временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован по серии П44К. Конструктивная система – перекрестно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой неизменяемых жестких дисков перекрытий и покрытий с перекрестной системой несущих внутренних и наружных стеновых панелей.

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 - 324 (Триста двадцать четыре) шт., общей проектной площадью 16 662,1 (Шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят два целых одна десятая) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 160 шт., площади которых составляют 39,2 кв.м., общей проектной площадью 6 272,0 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 160 шт., площади которых составляют: от 61,6 кв.м. до 64,0 кв.м., общей проектной площадью 10 086,4 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 4 шт., площади которых составляют: от 74,5 кв.м. до 76,4 кв.м., общей проектной площадью 303,7 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Проектом строительства жилого дома на 1-м этаже предусмотрено четыре встроенных нежилых помещения общественного назначения, общей проектной площадью – 165,7 кв.м., в составе: 79,6 кв.м., 18,9 кв.м., 33,6 кв.м. и 33,6 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, ИТП, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы и чердаки), 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.

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительство, № 77-245000-007094-2015 от 30.12.2015г., 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 – 797 637 720,00 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие 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».

В соответствии с частью 2 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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 1 (поз.№ 1 по СПОЗУ), наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по Договору № 001-012-000023/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному с ООО «Абсолют Страхование» (прежнее наименование ООО «ИСК Евро-

