

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «А101»

Генеральный директор  
С.А. Качура

г. Москва

«12» февраля 2018 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

#### 1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

В соответствии с Решением Единственного участника Застройщика от 19.10.2016 г. о смене наименования/фирменного наименования Застройщика с «Общества с ограниченной ответственностью «ГудРoadВэй» на «Общество с ограниченной ответственностью «А101» в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Застройщика «25» октября 2016 г. внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица за государственным регистрационным номером (ГРН) 8167749826214:

Полное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «А101».

Сокращенное наименование Застройщика - ООО «А101».

Местонахождение: 108814, г.Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, д.35, корп.2

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: <http://www.a101.ru/>

#### 1.2. Информация о государственной регистрации:

В Единый государственный реестр юридических лиц 18 июня 2012 г. внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером: 1127746474349.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 016032296) выдано 18 июня 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет 18 июня 2012 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г.Москве (серия 77 № 017070625) с присвоением ИНН/КПП 7704810149/770401001.

#### 1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Юридические лица:

БАЛАМЕР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BALAMER HOLDINGS LIMITED), созданная и действующая в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированная в качестве компании с ограниченной ответственностью 11 июня 2015 года Регистратором компаний под номером HE 344235, с зарегистрированным офисом по адресу: Стассикратос, 37, СЕНТЕР ПОЙНТ, квартира/офис 602,1065, Никосия, Кипр– 100 % долей.

#### 1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

В течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

#### 1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

#### 1.6. Финансовый результат:

Финансовый результат за 3 квартал 2017 года: - 227 523 тыс. руб. (убыток)

Размер кредиторской задолженности: - 7 887 420 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: - 2 194 703 тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

#### 2.1. Цели проекта:

Строительство объекта: 5-я очередь строительства жилого комплекса, инженерных сетей и сооружений, расположенных по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, жилые многоквартирные дома (корпуса 19, 20 и 21) с нежилыми помещениями.

#### **2.1.1. Этапы реализации проекта:**

1. Получение разрешения на строительство;
2. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию.

#### **2.1.2. Сроки реализации проекта:**

Начало реализации проекта – сентябрь 2016 г.

Окончание реализации проекта – апрель 2019 г. (корпус 19), март 2020 г. (корпус 20), август 2019 (корпус 21).

#### **2.1.3. Результаты не государственной экспертизы по проекту:**

Положительное заключение экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 24.08.2016 г. № 77-2-1-3-0046-16 на объект капитального строительства: «5-я очередь строительства жилого комплекса, инженерных сетей и сооружений, расположенных по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, жилые многоквартирные дома с нежилыми помещениями (кад.№ участка 50:21:0000000:888)».

Положительное заключение экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 20.12.2017 г. № 77-2-1-2-0126-17 на объект капитального строительства: «5-я очередь строительства жилого комплекса, инженерных сетей и сооружений, расположенных по адресу: г.Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, жилые многоквартирные дома с нежилыми помещениями (кад.№ участка 50:21:0000000:888)» (корректировка)».

#### **2.2. Разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство: № 77-245000-013352-2016 от «26» сентября 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

#### **2.3. Информация о Земельных участках:**

Под строительство проекта отведен земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9881 площадью 25732 кв.м. +/- 56 кв.м., адрес: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, возникший в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 (ранее – кадастровый номер 50:21:0000000:888) на основании Решения Единственного участника Застройщика от 20.01.2017 г.

Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство проекта (кадастровый номер 77:17:0000000:9881) на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «09» февраля 2017 года внесена запись государственной регистрации права № 77:17:0000000:9881-77/017/2017-1.

#### **2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство проекта:**

- с севера земельный участок граничит с проектируемым проездом, далее – свободная от застройки территория;
  - с северо-запада земельный участок граничит с проектируемым проездом, далее с открытыми стоянками для автомобилей на 31 м/м, далее с территорией паркинга на 1210 машиномест;
  - с запада к земельному участку примыкает проектируемый проезд, далее - территория проектируемой школы;
  - с юга и юго-востока участок ограничен береговой полосой ручья, далее с территорией проектируемых многоэтажных жилых домов;
  - с востока земельный участок граничит с проектируемой улицей, далее – свободной от застройки территорией.
- Подъезд к земельному участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на земельном участке и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие;
- рекреационная зона (детские площадки, спортивные площадки);
- озеленение (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов).

#### **2.5. Местоположение проекта и его описание:**

*Территориальное расположение проекта:* на земельном участке с кадастровым номером 77:17:0000000:9881 по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

*Строительный адрес:* Москва, НАО, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

Наименование проекта для рекламных целей – ЖК «МОСКВА А101».

*Описание проекта:*

*Проект предусматривает строительство жилых многоквартирных домов:*

- жилой многоквартирный дом (корпус №19) с нежилыми помещениями, далее – «Корпус №19»;

- жилой многоквартирный дом (корпус №20) с нежилыми помещениями, далее – «Корпус №20»;  
- жилой многоквартирный дом (корпус №21) с нежилыми помещениями, далее – «Корпус №21».  
Подъезд к территории строительства проекта осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов.

Площади квартир, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий -0,5; для балконов - 0,3 (кроме квартир 1-го этажа и части квартир 2-го этажа)

## **2.6. Технические характеристики жилых многоквартирных домов (корпусов), в том числе жилых и нежилых помещений:**

### **Для всех жилых многоквартирных домов (корпусов):**

Подземный этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений (в Корпусах №20, №21).

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг.

*Конструктивная схема* – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

#### *Фундаменты корпусов:*

в Корпусе №19 – монолитная ж/б плита и свайный, с ростверком в виде монолитной ж/б плиты;

в Корпусе №20 – свайный, с ростверком в виде монолитной ж/б плиты;

в Корпусе №21 – монолитная ж/б плита;

*Наружные стены (подземные)* – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель.

*Наружные стены (надземные)* – ненесущие, слоистые с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков и несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель.

*Стены внутренние* (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные.

*Колонны (пилоны)* – монолитные железобетонные.

*Перегородки:* межквартирные, между квартирами и местами общего пользования – кладка из блочных элементов.

*Внутриквартирные* из блочных элементов (в санузлах – из влагостойких) на высоту 30 см (для обозначения помещений), шахты коммуникаций выполняются на всю высоту.

*Перекрытия и покрытие* – монолитные железобетонные плиты.

*Крыша* – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

*Плиты лоджий и балконов* – монолитные, железобетонные, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

*Лестницы* – монолитные и сборные железобетонные марши, и монолитные железобетонные площадки.

*Окна, балконные двери* – стеклопакет в ПВХ переплетах. Остекление лоджий, балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

#### *Внутренняя отделка помещений*

##### *Внутренняя отделка помещений подземного этажа:*

- стены из кладки: штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской и/или без отделки. Внутренние поверхности перегородок нежилых хозяйственных помещений (в Корпусах №20, №21) оштукатуриваются их собственниками;

- стены монолитные: окраска водоэмульсионной краской или без отделки;

- потолок во всех помещениях: шпаклевка с окраской водоэмульсионной краской или без отделки;

Двери в технические помещения подземного этажа – металлические.

Двери разделяющие коридоры, предусмотренные для групп нежилых хозяйственных помещений, от коридоров с естественным проветриванием (в Корпусах №20, №21) – металлические противопожарные.

##### *Внутренняя отделка нежилых помещений общественного назначения (офисы):*

- звукоизоляция нежилых помещений общественного назначения (офисов) от жилых помещений выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения (офисов);

- внутренняя отделка - производится собственником таких помещений, с учетом требований пожарной безопасности;

- засыпка керамзитом, стяжка и чистый пол, гидроизоляции в санузлах в нежилых помещениях общественного назначения (офисах) выполняется их собственником;

-устройство перегородок выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения (офисов).

*Внутренняя отделка мест общего пользования (МОП) жилой части:*

Отделка МОП вне квартирных помещений (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, коридоры):

- полы: стяжка с отделкой керамогранитной плиткой;
- лестничные площадки: отделка керамогранитной плиткой;
- лестничные марши выше второго этажа: сборные, без отделки;
- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка, керамическая плитка, керамогранит;
- стены лестничной клетки: окраска водоэмульсионной краской;
- потолки: окраска краской ВЭ. В местах прохождения инженерных коммуникаций (на первом и последнем этажах) - подвесной потолок типа «Армстронг» и/или окраска краской ВЭ;
- пол с/у, помещений уборочного инвентаря: керамическая плитка;

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум на теплоизоляционной основе, штукатурка с последующей покраской, потолок – подвесной типа «Армстронг» или окраска краской ВЭ.

Перекрытие над тамбуром и стены входных тамбуров утепляются минераловатными плитами с оштукатуриванием по сетке.

*Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):*

- внутренняя отделка жилых помещений производится их собственником, с учетом требований пожарной безопасности.

Отделка квартир в домах: штукатурка внутренней поверхности наружных стен из кладки ячеистых блоков (выполняется собственником жилого помещения). В квартирах засыпка керамзитом, стяжка и чистый пол выполняется собственником квартиры.

Отделка пола на балконах и лоджиях: керамическая плитка (выполняется собственником квартиры). На балконах и лоджиях, размещенных над жилыми комнатами предусмотреть гидроизоляцию, утеплитель, стяжку, отделку керамической плиткой (выполняется собственником квартир).

Отделка потолка выполняется собственником квартиры.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением шахт коммуникаций, выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300 мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником квартиры.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения (офисов) и жилых помещений (квартир) мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками таких помещений.

Заполнение проемов:

Входные дверные блоки во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом.

Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением однокамерным стеклопакетом (в указанных нежилых помещениях выполняются собственником или арендатором такого помещения).

Дверные блоки на эвакуационные лестницы – металлические, противопожарные с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые.

Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и помещений консьержа - металлические.

Дверные квартирные блоки - металлические.

Оконные блоки жилой части - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий и балконов - «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Ограждение балконов и лоджий: кирпичная кладка с последующим остеклением или металлическое ограждение высотой 1,2 м.

Во всех встроенных нежилых помещениях общественного назначения (офисах) - витражное остекление со стороны улицы из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

### **2.6.1. Технические характеристики для Корпуса №19:**

15-ти этажный, 6-ти секционный г-образной формы в плане с подземным этажом.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 15 этажа – 45,50 м  
Высота этажа: подземного – 3,68-5,33 (от пола до пола); первого – 3,0-5,0 м (от пола до пола); типовых (на 2 – 15 этажах) – 2,74 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:

Центральный тепловой узел –134,0 кв.м.  
Электрощитовые - 4 шт. –общей площадью 41,5 кв.м.  
Лестничная клетка – 12,5 кв.м.  
Коридоры – 1 шт. общей площадью – 36,3 кв.м  
Тамбур - 1 шт 14,4 кв.м  
Насосная пожаротушения. Помещение ВУ – 44,3 кв.м.  
Итого: 9 помещений, общей площадью 283,0 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 8 блоков общей площадью – 786,14 кв.м  
Площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения (офисов) включает в себя сумму площадей всех частей такого помещения: офисное помещение, тамбур, санузел, помещение уборочного инвентаря.

Помещения МОП - 15 шт., общей площадью 401,9 кв.м.  
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: вестибюль, тамбуры, колясочная, лестничные блоки.

Квартиры располагаются с 1 по 15 этажи.  
На 1-м этаже квартир - 9 шт., общей площадью – 495,0 кв.м  
На 2-м этаже квартир - 26 шт., общей площадью – 1 475,2 кв.м  
На 3-15-м этажах квартир - 338 шт., общей площадью –18576,0 кв.м

На этажах с 2-го по 15-й также размещены:

Помещения МОП –252 шт. общей площадью 2828,0 кв.м.  
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные блоки, межквартирные коридоры.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.  
Квартиры имеют: кухни, коридор, санузел; летние помещения – остекленные лоджии (кроме квартир 1-го этажа и части квартир 2-го этажа).

## **2.6.2. Технические характеристики для Корпуса №20:**

12-15-ти этажный, 3-х секционный, сложной формы в плане с подземным этажом.  
Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 15 этажа – 45,8 м  
Высота этажа: подземного – 2,55-2,73 (от пола до пола); первого – 3,0-5,7 м (от пола до пола); типовых (на 2 – 15 этажах) – 2,74 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:

Тепловой узел – 61,0 кв.м  
Электрощитовые - 4 шт. – общей площадью 52,5 кв.м  
Лестничные клетки – 3 шт. общей площадью 36,3 кв.м  
Коридоры – 2 шт. общей площадью – 119,8 кв.м  
Нежилые хозяйственные помещения - 40 шт., общей площадью 146,6 кв.м.  
Техническое подполье – 256,8 кв.м  
Итого: 51 помещение, общей площадью 673,0 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 9 блоков общей площадью – 835,21 кв.м  
Площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения (офисы) включает в себя сумму площадей всех частей помещения: офисное помещение, тамбур, санузел, помещение уборочного инвентаря.

Помещения МОП - 20 шт., общей площадью 283,6 кв.м.  
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, колясочная, лифтовой холл, лестничные блоки.

Квартиры располагаются с 1 по 15 этажи.  
На 1-м этаже квартир - 9 шт., общей площадью – 479,7 кв.м  
На 2-12 этажах квартир - 286 шт., общей площадью – 14 628,7 кв.м  
На 13-15-м этажах квартир - 30 шт., общей площадью – 1463,4 кв.м

На этажах с 2-го по 15-й также размещены:

Помещения МОП – 119 шт. общей площадью 2 280,3 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные блоки, межквартирные коридоры.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, санузел; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме квартир 1-го этажа и части квартир 2-го этажа).

### **2.6.3. Технические характеристики для Корпуса №21:**

15-ти этажный, 2-х секционный, прямоугольной формы в плане с подземным этажом.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 15 этажа – 45,8 м

Высота этажа: подземного – 2,55 (от пола до пола); первого – 4,2-5,1 м (от пола до пола); типовых (на 2 – 15 этажах) – 2,74 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:

Тепловой узел – 45,3 кв.м

Электрощитовые - 2 шт. – общей площадью 25,3 кв.м

Лестничные клетки – 2 шт. общей площадью 24,6 кв.м

Коридоры – 6 шт. общей площадью – 158,4 кв.м

Нежилые хозяйственные помещения - 34 шт., общей площадью 137,6 кв.м.

Техническое подполье – 65,1 кв.м

Итого: 46 помещений, общей площадью 456,3 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 4 блока общей площадью – 382,3 кв.м

Площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения (офисов) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: офисное помещение, тамбур, санузел, помещение уборочного инвентаря.

Помещения МОП - 11 шт., общей площадью 135,6 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, колясочная, лифтовой холл, лестничные блоки.

Квартиры располагаются с 2 по 15 этажи.

На 2-15 этажах квартир - 126 шт., общей площадью – 6007,27 кв.м

На этажах с 2-го по 15-й также размещены:

Помещения МОП – 84 шт. общей площадью 959,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные блоки, межквартирные коридоры.

В здании располагаются 1-2 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, санузел; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме квартир 2-го этажа).

### **2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) жилых многоквартирных домах (корпусах) самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**По Корпусу №19:**

Общие технико-экономические показатели Корпуса №19:

Общая площадь здания – 25401,0 кв.м.,

Общая площадь квартир – 20546,19 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 19 922,85 кв.м.,

Количество квартир – 373 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 171 шт., площадью от 34,5 кв.м до 42,7 кв.м.

двухкомнатных - 146 шт., площадью 58,5 до 71,0 кв.м

трехкомнатных - 56 шт., площадью 83,5 до 95,5 кв.м

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 786,14 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисов), не входящих в состав общего имущества – офисное.

#### **По корпусу №20:**

Общие технико-экономические показатели Корпуса №20:

Общая площадь здания – 21 254,0 кв.м.,

Общая площадь квартир – 16 571,75 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 16 017,81 кв.м.,

Количество квартир – 325 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 139 шт., площадью от 36,0 кв.м до 40,6 кв.м.

двухкомнатных - 124 шт., площадью 46,7 до 68,3 кв.м

трехкомнатных - 62 шт., площадью от 68,1 до 81,1 кв.м

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 835,21 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисов), не входящих в состав общего имущества – офисное.

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 146,6 кв.м.

Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

#### **По корпусу №21:**

Общие технико-экономические показатели Корпуса №21:

Общая площадь здания – 8 266,0 кв.м.,

Общая площадь квартир – 6 007,27 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 5 798,0 кв.м.,

Количество квартир – 126 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 56 шт., площадью от 34,6 кв.м до 37,0 кв.м.

двухкомнатных - 70 шт., площадью 47,3 до 62,5 кв.м

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 382,3 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисов), не входящих в состав общего имущества – офисное.

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 137,6 кв.м.

Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

**2.8. Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (в том числе в тех.этаже), вестибюли входных групп, помещения консьержа, колясочные, подсобные помещения, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры жилых многоквартирных домов (Корпуса № 19, № 20 и № 21) и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка(кадастровый номер 77:17:0000000:9881), отведенного под строительство проекта. Границы и размер земельного участка, на котором будет расположен указанный жилой многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

#### **2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

- Корпус №19 - декабрь 2018 г.

- Корпус №20 - сентябрь 2019 г.

- Корпус №21 - май 2019 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

#### **2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:**

- Префектура ТиНАО г.Москвы.
- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- ОАО «МОЭСК».
- МГУП «Мосводоканал».

- Ростехнадзор.
- ОАО «Ростелеком».
- ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

**2.11. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ стоимость чистых активов по состоянию на 30.09.2017 г. составляет - 8 636 356 тыс. руб.);

- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний РФ.

Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте РФ.

**2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.**

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- Корпус № 19 - 757,9 млн. руб.,

- Корпус № 20 - 618,4 млн. руб.,

- Корпус № 21 - 227,0 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

**2.13. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Проектной документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Рабочей документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Авторский надзор - АО «СУ-111» (Москва).
- Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

**2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:**

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 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 жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1 Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160G0G9224 от 07.10.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.a101.ru>, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

3. В соответствии с п. 1 ст. 13 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. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

- Договоры займа.



- Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

**2.16. Дата составления первой Проектной декларации - «27» октября 2016 года.**