



**Проектная Декларация
по проекту строительства жилого дома, расположенного по строительному
адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл. 105**

г. Москва

«05» июля 2010г.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Открытое акционерное общество

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Открытое акционерное общество

Холдинговая компания «Главмосстрой»/ОАО «Компания «Главмосстрой»

Адрес местонахождения: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д.6, строение 2

Фактический адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д.6, строение 2

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00 суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация:

ОАО «Компания «Главмосстрой» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 24.06.1994 г. Свидетельство о государственной регистрации №013.387

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серия 77 №007781927 от 27 сентября 2002 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1027739273770, ИНН 7710013494 .

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

ООО «Корпорация Главстрой» - 75,7%.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет

4.1. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Москворечье, д. 31, корп. 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2008 г. Введен в эксплуатацию в апреле 2008 г.

4.2. Жилой дом по адресу: г. Москва, ул. Вилиса Лациса д.17 кор.1 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2008 г. Введен в эксплуатацию в сентябре 2008 г.

4.3. Жилые дома по адресу: г.Москва, Большой Овчинниковский переулок, д. 20 и г.Москва, Большой Овчинниковский переулок, д.22 стр.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2008 г. Введен в эксплуатацию в августе 2008 г.

4.4. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. 2-я Новоостанкинская д. 12. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2008 г. Введен в эксплуатацию в октябре 2008 г.

4.5. Жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Беловежская д.17, корп.2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией III квартал 2007 г. Введен в эксплуатацию в июле 2007 г.

5. Наличие лицензии у застройщика

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24 июня 2010г. № 0168.08-2009-7710013494-С-009, выданное НП «Первая Национальная Организация Строителей» г. Москва.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам текущего года по данным бухгалтерской отчетности за I квартал 2010 г.* (убыток) – 62 321 000 рублей

Размер кредиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности за I квартал 2010 г.* – 13 886 510 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности за I квартал 2010 г.* – 10 948 291 000 рублей.

** В соответствии с п. 2 ст. 15 Федерального закона от 21.11.1996 г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» бухгалтерская отчетность за II квартал 2010 г. будет предоставлена Застройщиком в налоговые органы и органы государственной статистики в течение 30 календарных дней по окончании II квартала 2010 г. – т.е. в срок до 30 июля 2010 г., после чего Застройщик в порядке и в сроки, установленные пунктам 5 и 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», вносит и публикует соответствующие изменения в настоящую Проектную декларацию.*

II. Информация о проекте строительства:

Строительство по индивидуальному проекту 4-секционного 21-23-28-32-этажного жилого дома с одним техническим и двумя подземными этажами, общей площадью здания 96 890 кв.м, общей площадью квартир – 53060 кв.м, общей площадью нежилых помещений без конкретной технологии - 3100 кв.м, с общим количеством квартир - 379, подземной автостоянки вместительностью 524 машиноместа без технических помещений – 13 704 кв.м, подключенного к общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенного по строительному адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл. 105.

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: строительство жилья, машиномест, нежилых помещений;

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: I квартал 2005 г. - II квартал 2008 г.

- строительство объекта: II квартал 2009 г. – III квартал 2012 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение ГУ МО «Мосгосэкспертиза» №77-1-4-1723-08 от 18.11.2008 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство жилого дома №RU77171000-003590 от 20.05.2009 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы до 20 сентября 2012 г.

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером 77:06:03013:119 площадью 9400 кв.м. по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл. 105, категория земель – «земли населенных пунктов» предоставлен Застройщику в пользование на условиях аренды для проектирования и строительства жилого дома с подземным гаражом и объектами социально-бытового обслуживания в соответствии с договором аренды земельного участка № М-06-509534 от 30 июля 2008 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 04.12.2009 г., номер регистрации 77-77-15/020/2009-47, в редакции дополнительного соглашения от 30 декабря 2009 года,

зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве 11.02.2010 г., номер регистрации 77-77-14/001/2010-59.

Собственник земельного участка: город Москва.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- устройство отмостки по периметру здания, мощение проезжей части и открытой автомобильной стоянки, мощение пешеходной зоны бетонной плиткой, с установкой бетонного бордюрного камня;
- в местах резкого перепада рельефа предусмотрены лестница и пандус;
- устройство земляных откосов с подпорными стенками с посевом газонной травы, декоративных кустарников и деревьев;
- установка на отведенной территории малых архитектурных форм: парковых диванов, детских качелей, контейнерных цветочниц, урн для мусора.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Местоположение: Участок строительства по адресу: г.Москва, Ленинский проспект, вл. 105 расположен в существующей городской застройке вдоль Ленинского проспекта. Границы участка: с северо-запада – Ленинский проспект, с северо-востока – территория мебельного магазина и гаражного комплекса ГСК-8, далее территория с существующей жилой застройкой, с юго-востока – территория жилого квартала 37-38, подлежащая реконструкции, с юго-запада – территория киноцентра «Эльдар», далее парковая территория с четырьмя 25 – этажными жилыми домами.

Описание объекта недвижимости: 4-секционный 21-23-28-32-этажный жилой дом с одним техническим и двумя подземными этажами, общей площадью здания 96 890 кв.м, общей площадью квартир – 53060 кв.м, общей площадью нежилых помещений без конкретной технологии - 3100 кв.м, с общим количеством квартир - 379, подземной автостоянки вместительностью 524 машиноместа без технических помещений – 13 704 кв.м, подключенный к общегородским инженерным сетям, с обустроенной придомовой территорией, расположенный по строительному адресу: г. Москва, Ленинский проспект, вл. 105.

Общая площадь здания – 96 890 кв. м, в том числе:

- наземной части – 80 030 кв. м,
- подземной части – 16 860 кв. м.

Общая площадь квартир (проектная) – 53 060 кв. м.

Конфигурация здания сложная с основными размерами в плане:

- Секция А 29,02 м x 32,62м (в осях), верхняя отметка – 105,10м.
- Секция В 30,02 м x 33,62 м (в осях), верхняя отметка – 123,0 м.
- Секция С 70,90 x 19,50 (в осях), верхняя отметка – 86,50м.
- Секция Д 70,90 x 19,50 (в осях), верхняя отметка – 80,50 м.

Секция А:

- на 3-26 этажах – жилые квартиры;
- на 27-28 этажах – квартиры в 2-х уровнях;
- на техническом этаже – техническое помещение и инженерные коммуникации.

Секция В

- на 3-30 этажах – жилые квартиры;
- на 31-32 этажах – квартиры в 2-х уровнях;

- на техническом этаже – техническое помещение и инженерные коммуникации.
- Секция С
- на 3-23 этажах – жилые квартиры;
 - на техническом этаже – техническое помещение и инженерные коммуникации.
- Секция Д
- на 3-21 этажах – жилые квартиры;
 - на техническом этаже – техническое помещение и инженерные коммуникации.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, машиномест, нежилых помещений):

Количество квартир – 379, в том числе:

двухкомнатных – 80 шт.

- 76 шт. – площадью 100,7 кв.м.;
- 4 шт. – площадью 99,71 кв.м.;

трехкомнатных -162 шт., в т.ч.:

- 24 шт. – площадью 136,93 кв.м.;
- 28 шт. – площадью 149,84 кв.м.;
- 23 шт. – площадью 155,33 кв.м.;
- 21 шт. – площадью 123,34 кв.м.;
- 40 шт. – площадью 126,09 кв.м.;
- 19 шт. – площадью 130,50 кв.м.;
- 7 шт. – площадью 167,98 кв.м.

четырёхкомнатных одноуровневых – 132 шт., в т.ч.:

- 26 шт. – площадью 166,61 кв.м.;
- 24 шт. – площадью 142,98 кв.м.;
- 24 шт. – площадью 169,90 кв.м.;
- 28 шт. – площадью 156,29 кв.м.;
- 28 шт. – площадью 165,62 кв.м.;
- 2 шт. – площадью 183,07 кв.м.

четырёхкомнатных двухуровневых – 1 (площадью 286,10 м²),

пятикомнатных двухуровневых – 2 (1 шт. – площадью 258,12 м², 1 шт. – площадью 326,23 м²),

шестикомнатных двухуровневых – 2 (1 шт. – площадью 270,12 м², 1 шт. – площадью 303,42 м²).

Общая площадь подземной автостоянки без технических помещений – 13 704,0 кв.м.

Вместимость автостоянки - 524 машиномест общей площадью машиномест 4 919,76 кв.м.; в том числе:

- независимых машиномест: 24 шт. общей площадью – 342,72 кв.м.
- зависимых машиномест: 146 шт. общей площадью 2 137,98 кв.м.
- парковочных мест, оборудованных системой «Клаус» для парковки 2 автомобилей на каждом парковочном месте, - 177 шт. общей площадью 2 439,06 кв.м. для 354 автомобилей.

Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 3100 кв.м.:

- корпус А, 1 этаж помещения площадью – 335,61 кв.м.;
- корпус А, 2 этаж помещения площадью – 583,09 кв.м.;
- корпус В, 1 этаж помещения площадью – 259,02 кв.м.;
- корпус В, 2 этаж помещения площадью – 604,35 кв.м.;
- корпус С, 1 этаж помещения площадью – 230,23 кв.м.;
- корпус С, 2 этаж помещения площадью – 400,77 кв.м.;
- корпус Д, 1 этаж помещения площадью – 286,5 кв.м.;
- корпус Д, 2 этаж помещения площадью – 400,44 кв.м.

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

Суммарно по всем корпусам: подземная двухуровневая автостоянка на 524 машиномест (включая помещение мойки на 2 поста с помещениями для персонала); встроенные нежилые помещения на 1,2 этажах корпусов А, В, С, Д (площадь 3100,0 кв.м.).

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

7.1. Помещения многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- коридоры;
- крыша;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: III квартал 2012 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

9¹. Планируемая стоимость строительства – 5 032 000 000 (Пять миллиардов тридцать два миллиона) рублей.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

10.1. Заказчик строительства:

Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главмосстрой» ИНН 7710013494, КПП 774501001, ОГРН 1027739273770, адрес: 125009, Москва, ул. Тверская, д. 6, строение 2

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24 июня 2010г. № 0168.08-2009-7710013494-С-009, выданное НП «Первая Национальная Организация Строителей» г. Москва.

10.2. Генеральный подрядчик:

Открытое акционерное общество «Управление Монолитного Индивидуального Строительства» (ОАО «УМИС»)

ИНН 7710417916, КПП 771001001, ОГРН 1037739412941, юридический адрес: 125009, Москва, ул. Тверская, д. 6, строение 2

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия СС № 0000002 (Регистрационный номер С-1-09-0007 от 06 августа 2009г.), выдано НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве».

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства серия СП № 0000049 (Регистрационный номер П-1-09-0049 от 24 сентября 2009г.), выдано НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия – залог права аренды земельного участка, предоставленного для строительства данного многоквартирного дома, и строящегося многоквартирного дома.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Привлечение денежных средств для строительства планируется исключительно по договорам долевого участия в строительстве.

Проектная Декларация размещается в сети «Интернет» по адресу: www.glavmosstroy.ru.

Управляющий директор

ОАО «Компания «Главмосстрой»

по доверенности № ГМС-67/10 от 22.03.2010

 **Д.М. Корнелюк**



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
в () шесть
листов

Управляющий директор
ОАО «Компания «Главмосстрой»

 / Д.М. Корнелюк

