

**Открытое акционерное общество
«Московский картонажно-полиграфический комбинат»**

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора

УК ООО "АФИ РУС"

№ 01 от 12.11.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

**Многофункциональный жилой комплекс,
расположенный по адресу:**

**Москва, ЮАО, Даниловский район, Павелецкая
набережная, вл. 8**

от 12 ноября 2015 года

I. Информация о застройщике объекта капитального строительства:

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	<p>Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Московский картонажно-полиграфический комбинат».</p> <p>Сокращенное фирменное наименование: ОАО «МКПК».</p> <p>Адрес (место нахождения): 115114, г. Москва, Павелецкая наб., д. 8.</p> <p>Режим работы: Понедельник-Пятница с 9.00 до 18.00 часов. Тел./Факс: 8(495)796-99-88 / 8(495)796-99-89.</p>
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	<p>Дата государственной регистрации: 23.06.1994 года.</p> <p>Регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002 года: 026.873.</p> <p>Регистрирующий орган: Государственное учреждение «Московская регистрационная палата».</p> <p>Дата присвоения ОГРН: 13.01.2003 года.</p> <p>ОГРН 1037700018180. Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №007312033, дата внесения записи 13.01.2003.</p> <p>ИНН 7725008874. КПП 772501001. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 №0054846.</p>
1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	<p>Компания Северус Трэйдинг Лимитед, зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, регистрационный номер HE 166599, дата регистрации 12.10.2005 г., адрес местонахождения: Спиру Араузу, 165, ЛОРДОС УОТЕРФРОНТ БИЛДИНГ, 5 этаж, квартира/офис 505, 3035, Лимассол, Кипр, - 99 (Девяносто девять) процентов голосов.</p>

1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных жилых домов.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Информация о финансовом результате текущего года: убыток по состоянию на 30 сентября 2015 года составляет 331 465 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2015 г. составляет 42 575 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2015 г. составляет 196 925 тыс. руб.</p>

II. Информация о Проекте объекта капитального строительства:

2.1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Целью проекта является строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального жилого комплекса.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>Строительство и ввод в эксплуатацию объекта осуществляются в три этапа.</p> <p>Этап 1. Строительство первого этапа объекта и его ввод в эксплуатацию. Начало этапа – IV квартал 2015 года. Окончание этапа – IV квартал 2017 года.</p> <p>Этап 2. Строительство второго этапа объекта и его ввод в эксплуатацию. Начало этапа – IV квартал 2017</p>
------	---	--

		<p>года. Окончание этапа – IV квартал 2019 года.</p> <p>Этап 3. Строительство третьего этапа объекта и его ввод в эксплуатацию. Начало этапа – IV квартал 2015 года. Окончание этапа – IV квартал 2018 года.</p>
2.2.	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы рег. № 4-1-1-0076-15 от 20 августа 2015 г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза», с учетом письма Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 10 сентября 2015 года №МГЭ-77-1088/15-(0)-4.</p>
2.3.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №77-126000-011602-2015 от 24 сентября 2015 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
2.4.	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:05:0001002:5, общей площадью 54683 (Пятьдесят четыре тысячи шестьсот восемьдесят три) кв.м, принадлежит Открытому акционерному обществу «Московский картонажно-полиграфический комбинат» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №М-05-017000 от 27 апреля 2001 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 июля 2001 года, №регистрации 77-01/00-11/2001-40457, и заключенных к нему дополнительных соглашений от 25 декабря 2001 года, от 06 декабря 2002 года, от 01 июля 2003 года, от 28 июня 2004 года, от 28 ноября 2013 года.</p>
2.5.	Элементы благоустройства	<p>На территории дворов и прилегающих территорий под благоустройство предполагается выполнить освещение, установить малые архитектурные формы, скамьи для отдыха. На территории внутреннего двора предусмотрено размещение спортивных площадок, детских площадок, амфитеатра, искусственного пруда. В части озеленения: во дворе создается искусственный рельеф, высаживаются кустарники, деревья, создаются цветники.</p>

2.6.

**Информация о
местоположении строящихся
многоквартирных домов и
иных объектов
недвижимости и их описание**

Адрес (местоположение): Москва, ЮАО, Даниловский район, Павелецкая набережная, владение 8.

Участок строительства расположен в Даниловском районе городе Москвы и ограничен с севера - 3-м Павелецким проездом (пр. проезд 464), с запада – местным проездом и жилой застройкой и территорией Городской Клинической Больницы №56, с юга – Павелецкой набережной.

Общая площадь комплекса 133510 кв.м.

Площадь застройки комплекса 14398,0 кв.м.

Объем комплекса 624960,0 куб.м, в том числе подземной части: 195450,0 куб.м,

Количество этажей комплекса: 1-2-3-6-8-12-16+1-2 подземных этажа.

Общая площадь квартир комплекса: 50640,0 кв.м., Количество квартир 546 шт. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения: 23 340 кв.м, количество машиномест на подземной автостоянке 1114 м/м, вместимость (емкость) дошкольного образовательного учреждения: 88 мест/4 группы.

1 этап строительства (корпуса 1.1-1.8)

Площадь застройки 6272,0 кв.м

Количество этажей 1-2-3-6-8-12-16+
1 подземный этаж

Общая площадь зданий, 50370,0 кв.м

в том числе: надземной части 37150,0 кв.м

подземной части 13220,0 кв.м

Строительный объем зданий, 226580,0 куб.м

в том числе: надземной части 160750,0 куб.м

подземной части 65830,0 куб.м

Количество квартир, 172

в том числе:

1-комнатных 83

2-комнатных 46

3-комнатных 30

4-комнатных 13

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 13840,0 кв.м.

Площадь квартир (без учета летних помещений) 13620,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 20150,0 кв.м

Количество машино-мест в подземной автостоянке - 415, в том числе для маломобильных групп населения - 6. Количество мест хранения мототехники - 19

2 этап строительства (корпуса 2.1, 2.2. ДОУ (2.3))

Корпуса 2.1, 2.2

Количество этажей 16+2 подземных этажа

Площадь застройки корпусов 2.1, 2.2 2624,0 кв.м

Общая площадь корпусов 2.1, 2.1. 49860,0 кв.м

в том числе:	
надземной части	32920,0 кв.м
подземной части	16940,0 кв.м
Строительный объем зданий,	224440,0 куб.м
в том числе:	
надземной части	139470,0 куб.м
подземной части	84970,0 куб.м
Количество квартир,	270
в том числе:	
1-комнатных	45
2-комнатных	120
3-комнатных	105
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	26190,0 кв.м.
Площадь квартир (без учета летних помещений)	25750,0 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	3190,0 кв.м.
Количество машино-мест в подземной автостоянке	496, в том числе для маломобильных групп населения
4. Количество мест хранения мототехники	- 18.

Корпус 2.3 (Детское образовательное учреждение)

Количество этажей	3+1 подземный этаж
Площадь застройки	745,0 кв.м
Общая площадь здания	2220,0 кв.м
в том числе: надземной части	1660,0 кв.м
подземной части	560,0 кв.м
Строительный объем,	12450,0 куб.м
в том числе:	
надземной части	10230,0 куб.м
подземной части	2220,0 куб.м

3 этап строительства (корпуса 3.1-3.3)

Количество этажей	2-3-16+ 2 подземных этажа
Площадь застройки	4757,0 кв.м
Общая площадь зданий,	31060,0 кв.м
в том числе: надземной части	22320,0 кв.м
подземной части	8740,0 кв.м
Строительный объем зданий,	161490,0 куб.м
в том числе:	
надземной части	119060,0 куб.м
подземной части	42430,0 куб.м
Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	10610,0 кв.м
Площадь квартир (без учета летних помещений)	10270,0 кв.м
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения	9320,0 кв.м.
Количество квартир,	104

в том числе:

1-комнатных	13
2-комнатных	39
3-комнатных	26
4-комнатных	13
5-комнатных	13

Количество машино-мест в подземной автостоянке 203, в том числе для маломобильных групп населения
2. Количество мест хранения мототехники
17.

Строительство многофункционального жилого комплекса осуществляется в три этапа строительства.

1 этап строительства. Корпуса 1.1-1.8, объединенные общей подземной автостоянкой в один уровень. Подземная автостоянка сложной удлиненной формы в плане с максимальными размерами в осях 51,0x296,72x28,6x46,15.

2 этап строительства. Корпуса 2.1-2.2-2.3. 16-этажный 1-секционный жилой корпус (2.1.), 16-этажный 3-секционный жилой корпус (2.2), объединенные подземной автостоянкой в два уровня. Дошкольное образовательное учреждение в реконструируемом здании (2.3). Подземная автостоянка сложной многоугольной формы с размерами в осях 82,8x114,0+19,7x44,1 м.

3 этап строительства. Корпуса 3.1.-3.3. Два 16-ти этажных жилых корпуса (3.1. и 3.3.), объединенных 3-х этажным стилобатом общественного назначения (3.2.) с двухуровневой подземной автостоянкой. Подземная автостоянка сложной прямоугольной формы с максимальными размерами в осях (на уровне -2 этажа) 85,5x58,85м.

Конструктивная схема комплекса – каркасно-стеновая: монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами соединения колонн, пилонов, балок, монолитных железобетонных перекрытия и диафрагм жесткости, с жесткой заделкой вертикальных несущих конструкций в монолитные железобетонные фундаментные плиты.

Фундамент комплекса двух типов – комбинированный свайно-плитный фундамент – для 1 этапа строительства, фундаментные плиты – для 2 и 3 этапов строительства.

Отделка фасадов комплекса (1,2,3 этапы строительства). Цоколь – облицовка клинкерным кирпичом, керамогранитными плитами с металлизированным покрытием. Наружные стены – системы вентилируемого фасада с вариантами отделки с облицовкой. Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом профиле. Витражи нежилой части – двухкамерный стеклопакет с

		<p>наружным слоем остекления из закаленного стекла в алюминиевом профиле частично из стемалита. Экраны ограждения балконов – триплекс в витражной алюминиевой конструкции.</p> <p>Предусмотрена полная внутренняя отделка мест общей пользования жилой части, подземной автостоянки и технических помещений. Квартиры и нежилые помещения общественного назначения – без отделки. В квартирах не предусмотрена установка межкомнатных перегородок. В нежилых помещениях свободного назначения не предусмотрена установка межкомнатных перегородок.</p> <p>Ограждающие конструкции комплекса - трехслойные, включают в себя: внутренний слой – стена, колонна из монолитного железобетона или кирпичная стена (кладка из полнотелого керамического кирпича) толщиной 250 мм, средний слой – утеплитель, наружный слой – сертифицированная система вентилируемого фасада с облицовкой из керамического кирпича (бетонных плит с интегрированным в них в заводских условиях керамическим кирпичом или керамогранитные плиты) по подсистеме из нержавеющей стали.</p> <p>Кровля жилых секций неэксплуатируемая, утепленная, с двухслойной гидроизоляцией и внутренним организованным водостоком. Кровля внутреннего двора (по покрытию подземной автостоянки) плоская, из клинкерной плитки, утепленная, с гидроизоляцией, стяжками разделительными и уклонообразующими слоями, с поверхностным организованным водоотводом, эксплуатируемая.</p>
2.7.	<p>Сведения о количестве квартир, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Общее количество квартир в комплексе (1,2,3 этапы строительства): 546, в том числе: однокомнатных квартир- 141, двухкомнатных квартир – 205, трехкомнатных квартир – 161, четырёхкомнатных квартир - 26, пятикомнатных квартир – 13.</p> <p><u>1-й этап строительства:</u> общее количество квартир 172, в том числе однокомнатных квартир- 83, двухкомнатных квартир – 46, трехкомнатных квартир – 30, четырёхкомнатных квартир – 13.</p> <p><u>2-й этап строительства:</u> общее количество квартир 270, в том числе однокомнатных квартир- 45, двухкомнатных квартир – 120, трехкомнатных квартир – 105.</p> <p><u>3-й этап строительства:</u> общее количество квартир 104, в том числе однокомнатных квартир- 13, двухкомнатных квартир – 39, трехкомнатных квартир – 26, четырёхкомнатных – 13, пятикомнатных – 13.</p>

2.8.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	Нежилые помещения для образовательной деятельности, нежилые помещения спортивного назначения, нежилые помещения общественного назначения, нежилые помещения административного назначения, нежилые помещения торгового назначения, нежилые помещения для парковки автомобилей.
2.9.	Сведения о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на земельном участке.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию первого этапа строительства – IV квартал 2017 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию второго этапа строительства – IV квартал 2019 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию третьего этапа строительства – IV квартал 2018 года.</p>
2.11.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
2.12.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски, связанные с общей экономической ситуацией: существенное удорожание стоимости материалов и оборудования, существенные колебания ключевой ставки Банка России и связанные с ними изменения процентных ставок банковских кредитов, существенные изменения курса национальной валюты. В связи с тем, что указанные риски носят общий экономический характер и их существенность определяется политикой органов государственной власти добровольное страхование застройщиком

		указанных рисков не производилось.
2.13.	Планируемая стоимость строительства	8 447 934 265 (Восемь миллиардов четыреста сорок семь миллионов девятьсот тридцать четыре тысячи двести шестьдесят пять) рублей.
2.14.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройинком-К». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0695.05-2010-7732110251-С-009 от 11 февраля 2013 года, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация строителей».</p> <p>Подрядчик (работы по демонтажу сносимых зданий в зоне застройки, работы по выносу сетей водоснабжения из зоны застройки) – Общество с ограниченной ответственностью «ИлкесСтрой». Свидетельство № 0194.04-2010-7718254798-С-042 от 13 марта 2015, о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица».</p> <p>Проектировщик (работы по разработке рабочей документации для строительства) - Акционерное общество «Градостроительное проектирование». Свидетельство № П.037.77.3740.06.2015 от 17 июня 2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Объединение инженеров проектировщиков».</p>

2.15.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ застройщик обеспечивает заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в пользу каждого участника долевого строительства со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2788/2015 от 06 ноября 2015 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: Российская Федерация, 109457, город Москва, ул. Окская, дом 13, офис 4501, лицензия СИ №0072 от 17 июля 2015 года, выдана Центральным Банком Российской Федерации без ограничения срока действия.</p>
2.16.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Кредитные договоры, договоры займа, инвестиционные договоры в отношении нежилых помещений.</p>

Место опубликования проектной декларации в сети Интернет: <http://www.afi-residence.ru>.
Оригинал проектной декларации, правоустанавливающие документы, отчетность застройщика и
иные документы, подлежащие предоставлению участникам долевого строительства в соответствии
с требованиями законодательства Российской Федерации, хранятся в офисе управляющей
компании открытого акционерного общества «Московский картонажно-полиграфический
комбинат» - ООО «АФИ РУС» по адресу: г. Москва, Бережковская набережная, дом 16А, строение
5. тел. 8 (495) 796-99-88, факс 8 (495) 796-99-89.

Генеральный директор ООО «АФИ РУС» - управляющей
компании Открытого акционерного общества
«Московский картонажно-полиграфический комбинат»

_____ М. Гройсман
м.п. 

ВСЕГО ПРОНУМЕРОВАНО,
ПРОШТО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЮ *pl* ЛИСТОВ
ГРОЙСМАН М.

