

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»

А.М. Донских

«29» июля 2015 года

г. Москва

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Сокращенное – АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Местонахождение: 142770 г. Москва, пос. Коммунарка, д.35, корп.1.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: <http://www.a101.ru/>

#### 1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1115003009000.

Свидетельство о государственной регистрации: сер. 50 №012801340 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федерально налоговой службы России №14 по Московской области.

Лист записи в ЕГРЮЛ в отношении юридического лица, за гос. номером № 2145003025682 от 11.06.2014 г., выдан Межрайонной инспекцией Федерально налоговой службы России №14 по Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: сер. 50 №012726848 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федерально налоговой службы России №14 по Московской области.

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

Юридические лица:

ОАО «Авгур Эстейт» – 100% акций.

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

За последние 3 года Застройщиком в эксплуатацию объекты капитального строительства не вводились:

#### 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 2015 года (по данным за январь – июнь 2015 г.):

Финансовый результат (убыток) (86 947) тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015г. 14 281 367 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2015г. 979 476 тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

#### 2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: Многоквартирные дома 1-го пускового комплекса 1-й очереди комплексной жилой застройки территории по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское

#### Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 4 квартал 2014 г.

2. Начало строительного-монтажных работ – 4 квартал 2014 г.

3. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 г.

#### 2.1.1. Сроки реализации проекта:

Начало строительства проекта – декабрь 2014 г.

Окончание строительства проекта – 4 квартал 2017 г.

**2.1.2. Результаты Государственной экспертизы по проекту:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "Строительно-проектная экспертиза" (ООО "СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА") от 30.09.2014 г. № 2-1-1-0024-14 на объект капитального строительства: «Многоквартирные дома 1-го пускового комплекса 1-й очереди комплексной жилой застройки территории по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское».

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "Строительно-проектная экспертиза" (ООО "СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА") от 29.09.2014 г. № 2-1-1-0023-14 на объект капитального строительства: «Сети, сооружения инженерно-технического обеспечения и дороги 1-й очереди комплексной жилой застройки территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское».

**2.2. Разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство: № RU77245000-010234 от «18» ноября 2014г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**2.3. Информация о Земельных участках:**

Отведенный под строительство многоквартирных домов (дом №1 корп. №№ 1, 2, 3, 4, дом №2 корп. №№1, 2, 3) земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2112, площадью 30 047 кв.м. по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, принадлежит Акционерному обществу «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Застройщику) на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 26 декабря 2014 года № 77-АС 039257, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-177 от 03 июня 2014г., взамен свидетельства о государственной регистрации права от 03 июня 2014г. № 77-АР 509867); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

**2.4. Описание границ земельных участков, отведенных под строительство:**

- на севере, северо-востоке востоке - деревней Николо-Хованское и незастроенными территориями, на которых предполагается новое жилое строительство этажностью 4-17 эт. (в настоящее время - поля),  
- на юге - строящимся ЖК "Николин парк", садовым товариществом "Лесная поляна-3";  
- на юго-западе, западе – существующей дорогой и участком № 10;

На земельных участках объекты капитального строительства отсутствуют.

По участку проходят красные линии проектируемой автодороги в соответствии с ППТ.

Имеются охранные зоны инженерных сетей: ВЛ 10 кВ - 10 м от проекции крайнего провода; санитарно-защитные зоны инженерных объектов - 80 м, от очистных сооружений ИП "ИНДИГО" - 100 м, от наземного паркинга ЖК "Николин парк" - 50 м до фасадов жилых домов и 35 м до торцевых фасадов жилых домов без окон.

**Элементы благоустройства:**

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

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

*Территориальное расположение:* г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское.  
*Строительный адрес:* Москва, НАО, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, уч.78.

*Описание:*

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов осуществляется со стороны Калужского шоссе (А-101) по существующему местному проезду.

Расстояние от Калужского шоссе до объекта строительства – 0,9 км.

Проект предусматривает строительство жилого комплекса на территории земельного участка (кадастровый номер 77:17:01201:14:2112), включающий:

- многоквартирный дом № 1 (дом 1), 12-секционный;  
- многоквартирный дом № 2 (дом 2), 8-секционный.

Объект присоединен к существующим и проектируемым сетям, в т. ч. обеспечен противопожарно-хозяйственным водопроводом, бытовой и ливневой канализацией, сетями теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи.



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.

#### 2.5.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений

##### Многоквартирный дом № 1 (дом 1).

Двенадцати секционный, состоит из 14-15 этажного 4-секционного корпуса № 1, 6-этажного 2-секционного корпуса № 2, 7-8 этажного 4-секционного корпуса № 3, 12-этажного 2-секционного корпуса № 4 и двух ТП № 1Т и № 1Т1;

Относительные отметки верха наружных стен (надстроек на кровле): 6-этажных секций 21,000 (22,400) м; 7-8 этажных секций 24,250 (25,950); 12-этажных секций 39,900 (41,300); 14-15 этажных секций 46,150 (47,650).

На подземном этаже размещены:

Коридор - 1 шт.- общей площадью 29,4 кв.м.

Лестничная клетка - 11 шт.- общей площадью 137,2 кв.м.

Насосная пожаротушения, узел ввода водопровода - 1 шт.- общей площадью 42,3 кв.м.

Насосная хоз, питьевого водоснабжения - 1 шт.- общей площадью 41,8 кв.м.

Помещение для уборочной техники - 1 шт.- общей площадью 11,8 кв.м.

Помещение для хранения отработанных энергосберегающих ламп - 1 шт.- общей площадью 12,2 кв.м.

Помещение для хранения пож, инвентаря - 3 шт.- общей площадью 31,5 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря - 7 шт.- общей площадью 37,4 кв.м.

Слабые токи - 1 шт.- общей площадью 14,6 кв.м.

Тамбур в электрощитовую с подпором - 1 шт.- общей площадью 2,7 кв.м.

Тамбур с подпором - 16 шт.- общей площадью 55,7 кв.м.

Тамбур электрощитовой с подпором - 6 шт.- общей площадью 21,3 кв.м.

Электрощитовая (для дома) - 4 шт.- общей площадью 54,4 кв.м.

Электрощитовая (для офиса) - 5 шт.- общей площадью 61,9 кв.м.

Итого: 85 помещений, общей площадью 6 168,3 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до потолка) – 3,6-4м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 12 шт. - общей площадью 1 223,7 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещение персонала, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом), помещение для хранения мусора, , колясочные, тамбур – холлы, венткамера арендованных помещений, помещения консьержа, помещение охраны.

12 шт., офисных помещений, общей площадью 2 052,2 кв.м.

Высота 2-го и выше этажей (от пола без устройства стяжки до потолка) – 2,85 м.

Помещения МОП – 112 шт. - общей площадью 3 824,6 кв.м.

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

Квартиры располагаются со второго этажа.

Общая площадь квартир за исключение лоджий – 27 255,8 кв.м.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (кроме первого, второго этажа) – остекленные лоджии, балконы или не остекленные балконы.

#### 2.5.2. Многоквартирный дом № 2 (дом 2).

Восьми секционный, состоит из 14-15 этажного 4-секционного корпуса № 1, 12-этажного 2-секционного корпуса № 2, 6-этажного 2-секционного корпуса № 3 и ТП № 2Т.

Относительные отметки верха наружных стен (надстроек на кровле): 6-этажных секций 21,000 (22,400) м; 12-этажных секций 39,900 (41,300); 14-15 этажных секций 46,150 (47,650).

На подземном этаже размещены:

Помещение уборочного инвентаря для мест общего пользования жилья – 4 шт. – общей площадью 25,1 кв.м.

Тамбур с подпором – 16 шт. – общей площадью 72 кв.м.

Лестничная клетка – 9 шт. – общей площадью 104 кв.м.

Тепловой пункт – 1 шт. – общей площадью 166,2 кв.м.

Электрощитовая (для дома) – 3 шт. – общей площадью 44 кв.м

Электрощитовая (для офиса) – 3 шт. – общей площадью 28,3 кв.м

Помещение для хранения пож, инвентаря – 2 шт. – общей площадью 26,4 кв.м

Электрощитовая – 1 шт. – общей площадью 6,2 кв.м

Помещение для уборочной техники – 2 шт. – общей площадью 21,8 кв.м

Насосная хозяйственно-питьевого водоснабжения – 1 шт. – общей площадью 33,3 кв.м

Насосная пожаротушения, узел ввода водопровода – 1 шт. – общей площадью 34,8 кв.м

Помещение для хранения отработанных энергосберегающих ламп – 1 шт. – общей площадью 11,6 кв.м

Тамбур с подпором (для дома) – 1 шт. – общей площадью 3,0 кв.м

Тамбур с подпором (для офиса) – 1 шт. – общей площадью 2,4 кв.м

Слабые токи – 1 шт. – общей площадью 27,2 кв.м

Итого: 65 помещений, общей площадью 4 011,8 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до потолка) – 3,6-4м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 14 шт. - общей площадью 1 613,9 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом), помещение для хранения мусора, колясочные, тамбур – холлы, вестибюли, помещения консьержа.

12 шт., офисных помещений, общей площадью 1 347,8 кв.м.

Высота 2-го и выше этажей (от пола без устройства стяжки до потолка) – 2,85м.

На этажах с 2-го по 6-й размещены:

Помещения МОП – 86 шт. - общей площадью 2 941,3 кв.м.

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

Общая площадь квартир за исключение лоджий – 20 944,2 кв.м.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения (кроме первого, второго этажа) – остекленные лоджии, балконы или не остекленные балконы.

#### **Технические характеристики Дома 1 и Дома 2:**

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

Связь этажей секций и уровня земли осуществляется лестничной клеткой с естественным освещением пассажирскими лифтами грузоподъемностью 450 и 1000 кг (в 6 и 8-этажных секциях - одним лифтом грузоподъемностью 1000 кг).

*Конструктивная схема* – стеновая (надземная часть). Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой наружных и внутренних несущих стен, колонн (пилонов), фундаментов, плит перекрытия и покрытия.

*Фундаменты корпусов* – монолитные железобетонные плиты.

*Наружные стены подземные:*

Наружные стены подземные – несущие, слоистые: монолитные железобетонные, с утеплением, гидроизоляцией и защитной стенкой из полнотелого кирпича. В местах опирания на фундаменты (холодные швы бетонирования) предусмотрена установка гидрошпонок.

*Наружные стены надземные:*

1-й тип – ненесущие, из газобетонных блоков с последующим облицовочным слоем из кирпича,

2-й тип – несущие, монолитные железобетонные с утеплением минеральной ватой с последующим облицовочным слоем из кирпича,

3-й тип – кладка из ячеистобетонных блоков, утеплитель минеральная вата, вентилируемый фасад,

4-й тип – несущие, стены монолитные железобетонные с утеплением минеральной ватой, вентилируемый фасад.



*Стены лестнично-лифтового узла* – из монолитного железобетона.

*Внутренние перегородки наземных этажей:*

на 1 этаже из ячеистобетонных блоков и полнотелого керамического кирпича (в санузлах и местах уборочного инвентаря);

на 2 этаже и выше из ячеистобетонных блоков (межквартирные стены и помещения общественного назначения) и пазогребневых плит.

*Внутриквартирные* из блочных элементов на высоту 20 см (для обозначения помещений), в санузлах – на всю высоту.

*Перекрытия и покрытие* – монолитные железобетонные плиты.

*Крыши* – плоские, рулонные, утепленные, неэксплуатируемые, водоотводы организованные внутренние.

*Плиты лоджий* – монолитные, железобетонные, совмещённые с плитами междуэтажных перекрытий.

*Лестницы* – монолитные железобетонные площадки и сборные железобетонные лестничные марши заводского изготовления.

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

*Отделка помещений квартир:* штукатурка внутренней поверхности наружных стен из кладки блоков (выполняется собственником жилого помещения). Стяжка в квартирах предусмотрена толщиной 80мм (выполняет собственник). В санузлах предусмотрена гидроизоляция. Полы на балконах и лоджиях: предусмотрена плитка (выполняет собственник). Потолок без отделки.

*Отделка нежилых помещений общественного назначения:* оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из кладки блоков (выполняется собственником нежилых помещений), устройство стяжки по утеплителю в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах.

*Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, лифтовые холлы):*

- полы: керамогранитная плитка;

- лестничные марши – сборные, без отделки.

- лестничные площадки: отделка керамогранитной плиткой;

- полы помещений уборочного инвентаря, с/у – керамическая плитка;

- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка;

- стены лестничной клетки: простая окраска вододispersионной краской;

- потолки: окраска краской ВЭ белого цвета. В местах прохождения инженерных коммуникаций (входная группа и последний жилой этаж) выполнить подвесной потолок типа «Армстронг».

*Отделка помещения охраны:* пол – линолеум на теплоизоляционной основе, штукатурка с последующей покраской, потолок – подвесной типа «Армстронг».

Оборудование нежилых общественных помещений и квартир мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками.

*Входные дверные блоки во встроенные нежилые общественные помещения* – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом.

*Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части* – аналогично нежилой части с кодовыми замками (домофон).

*Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и во встроенные нежилые общественные помещения* – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 1-х камерным стеклопакетом (в нежилые помещения выполняются собственником).

*Дверные блоки на эвакуационные лестницы* –противопожарные 2-го типа с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымо-газонепроницаемые.

*Дверные квартирные блоки* – металлические противопожарные.

*Оконные блоки жилой части* предусмотрены из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом (4-5-4 мм).

В целях снижения воздействия шума и комфортного проветривания в верхней части оконной коробки предусмотрено устройство встроенных вентиляционных клапанов.

*Ограждение балконов* предусмотрено из "холодного" алюминиевого профиля с одинарным остеклением на всю высоту.

Нижняя часть остекления (до 1200 мм) в целях безопасности предусмотрена из антиударного стекла. Внутри балкона имеется металлическое ограждение из горизонтального профиля.

*Во всех нежилых помещениях со стороны улицы* применяется витражное остекление из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом (5-4мм).

## 2.6. Количество в составе проекта самостоятельных частей:

Многоквартирный дом №1.

Общие технико-экономические показатели дома №1:

12 секционный дом

Общая площадь- 38 008,0 кв.м.,  
 Общая площадь квартир за исключение лоджий - 27 255,8 кв.м.,  
 Общая площадь квартир – 27 864,3 кв.м.,  
 Количество квартир – 460 шт., в т.ч.:  
 однокомнатных – 193 шт., площадью от 35,3 до 49,0 кв.м.  
 двухкомнатных – 190 шт., площадью от 56,4 до 82,3 кв.м.  
 трехкомнатных – 77 шт., площадью от 82,1 до 104,3 кв.м.  
 Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, не входящие в состав общего имущества – 2 052,2 кв.м.,

Нежилые помещения общественного назначения, не входящие в состав общего имущества:

Корпус	Порядковый № на этаже	Условный №	Общая площадь, кв.м.	Функциональное назначение
1.1	I	Блок 1.1-I	93,8	офисное
1.1	II	Блок 1.1-II	253,5	офисное
1.1	III	Блок 1.1-III	86,7	офисное
1.1	IV	Блок 1.1-IV	92,3	офисное
1.1	V	Блок 1.1-V	87,3	офисное
1.1	VI	Блок 1.1-VI	62,4	офисное
1.1	VII	Блок 1.1-VII	110,6	офисное
1.2	VIII	Блок 1.2-VIII	51,8	офисное
1.2	IX	Блок 1.2-IX	80,7	офисное
1.3	X	Блок 1.3-X	96,8	офисное
1.3	XI	Блок 1.3-XI	681,2	офисное
1.4	XII	Блок 1.4-XII	355,1	офисное
<b>Итого:</b>			<b>2052,2</b>	

#### Многоквартирный дом №2

Общие технико-экономические показатели дома №2:

8-ми секционный корпус

Общая площадь- 27 792,0 кв.м.,

Общая площадь квартир – 21 415,3 кв.м.,

Количество квартир – 357 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 156 шт., площадью от 35,3 до 49,0 кв.м.

двухкомнатных – 143 шт., площадью от 56,4 до 76,9 кв.м.

трехкомнатных – 58 шт., площадью от 82,1 до 104,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, не входящие в состав общего имущества - 1 347,8 кв.м.,

Нежилые помещения общественного назначения, не входящие в состав общего имущества:

Корпус	Порядковый № на этаже	Условный №	Общая площадь, кв.м.	Функциональное назначение
2.1	I	Блок 2.1-I	110,3	офисное
2.1	II	Блок 2.1-II	151,4	офисное
2.1	III	Блок 2.1-III	101,9	офисное
2.1	IV	Блок 2.1-IV	107,0	офисное
2.1	V	Блок 2.1-V	84,3	офисное
2.1	VI	Блок 2.1-VI	60,5	офисное
2.1	VII	Блок 2.1-VII	93,0	офисное
2.1	VIII	Блок 2.2-VIII	78,1	офисное
2.2	IX	Блок 2.2-IX	137,2	офисное
2.2	X	Блок 2.3-X	169,2	офисное
2.3	XI	Блок 2.3-XI	73,3	офисное
2.3	XII	Блок 2.4-XII	181,6	офисное
<b>Итого:</b>			<b>1347,8</b>	



- 2.7. 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, помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельные участки, отведенные под строительство.
- 2.8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2017г.  
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- 2.9. 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».
  - ОАО «МОЭК».
  - МГУП «Мосводоканал».
  - ГУП «Мосводосток».
  - ГУП МО «Мособлгаз».
  - Ростехнадзор.
  - ОАО «Ростелеком».
  - ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».
- 2.10. 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 на 31.12.2014 г. стоимость чистых активов составляет 2 755 000 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.
- 2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.  
Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:  
- Дом №1 - 1 615,18 млн. руб.,  
- Дом №2 - 1 188,22 млн. руб.,
- ~~Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.~~
- 2.12. Структура финансирования проекта:
- Собственные средства Застройщика – 61%
  - Средства участников долевого строительства – 39%
- 2.13. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):
- Генеральный подрядчик по строительству дома №1 - проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
  - Генеральный подрядчик по строительству корпуса №2 – проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
  - Разработчик «Проектной документации» – ОАО «Стройпроект» (Москва).
  - Разработчик «Рабочей документации» – ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Авторский надзор - ООО «ПИ Генпроект» (Москва)
  - Технический заказчик – ЗАО «СУ-111».
- 2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:



1. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства:
    - 1.1. 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 Федерального закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках Генерального договора ЦО01/14/ГО-3 №106044 от «18» ноября 2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному застройщиком со страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (ООО РСО «ЕВРОИНС»: ОГРН 1037714037426, ИНН 7714312079), имеющей лицензию на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору - Лицензия С № 3954 67 от 20.06.2013 г.; или
    - 1.2. 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 Федерального закона, путем заключения отдельных договоров страхования по каждому договору участия в долевом строительстве, которые заключаются застройщиком со страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВЫСОТА» (ООО «СК «ВЫСОТА»: ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682), имеющей лицензию на добровольное имущественное страхование - Лицензия СИ № 3515 от 01.07.2014 г. или
    - 1.3. 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 Федерального закона, путем заключения отдельных договоров страхования (и/или страховых полисов) по каждому договору участия в долевом строительстве, которые заключаются застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям Закона о долевом участии и законодательству Российской Федерации, имеющей лицензию на осуществление соответствующего вида страхования; данные об упомянутой страховой организации указываются на сайте <http://www.a101.ru>.
  2. 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.**
1. Договоры займа.
  2. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.



Дата составления первой Проектной декларации - «20» ноября 2014 года.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч. 5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ) - «29» июля 2015 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «07» августа 2015 г.