



Открытое Акционерное Общество "МАЯК"
г.Химки, ул.Кудрявцева, д.10, тел:(495) 572 36 32

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА

привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома (корпус IV) и автостоянки (корпус VIII), ТП4 и ТП7 в составе многофункционального Жилого Комплекса («ЖК МАЯК» по адресу: Московская область город Химки ул. Кудрявцева д.10 (в составе второго этапа строительства) (по состоянию на «01» августа 2016 года)

Информация о застройщике

| | |
|---|--|
| Фирменное наименование | полное – Открытое акционерное общество «МАЯК» сокращенное – ОАО «МАЯК». |
| Юридический адрес (местонахождение застройщика) | Место нахождения: 141400, Московская область, город Химки, улица Кудрявцева д.10. Фактический адрес: 141400, Московская область, город Химки, улица Кудрявцева д.10. |
| Телефон | 8(495) 572 81 19 8(495) 572 36 32 |
| Режим работы застройщика | С 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья Генеральный директор Галий Михаил Викторович Главный бухгалтер Бобылев Алексей Александрович |
| Данные о государственной регистрации Застройщика | |
| Сведения о государственной регистрации застройщика | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 50 № 001494668 выдано Инспекцией МНС России по г.Химки Московской области, ОГРН 1025006176030, дата внесения записи 20.11.2002г. |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 № 000466633 выдано Инспекцией МНС РФ по г.Химки дата выдачи свидетельства 15.12.1999г., ИНН 5047002651, КПП 504701001 |
| Данные об участниках (акционерах) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика | -Dostyk Investments B.V. Торговая Палата г.Амстердам, Регистрационный №53210794, Strawunskyalaan 411, 1077XX, Amsterdam- 47,44 % ; -Общество с ограниченной ответственностью "Фин Сат" Свидетельство ЕГРП от 21.08.2006г. Серия 77 № 008642079 выд. МИ ФНС №46 по г.Москве ОГРН 1057749641872, ИНН 7709652094- 16,33% ; -Товарищество с ограниченной ответственностью "Фортиус" Свидетельство о государственной регистрации № 1910-06/14-1462 от 21.01.2014г. Управление юстиции Медеуского района Департамента юстиции города Алматы. Республика Казахстан- 10% ; -Есионов Андрей Кимович.- 10,56% ; -Маметов Анвар Ильшатович- 10,56% . |
| Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик | В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимает участие в реализации проекта по строительству многофункционального Жилого Комплекса по адресу: Московская область город Химки ул. Кудрявцева д.10 (первый этап строительства - срок реализации запланирован на IV квартал 2016 года) |

| | |
|--|--|
| принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией: I квартал 2017 года. |
| О виде лицензируемой деятельности, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию | Застройщик не осуществляет деятельность подлежащую лицензированию согласно п.4 ст.20 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| Информация об имеющихся допусках | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Виды работ: Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: Технический заказчик: ООО «Сат Девелопмент» свидетельство СРО № 0426.02-2010-7709631471-С-130 от 20 июля 2012 г. Генеральный подрядчик: Представительство фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕД АНОНИМ ШИРКЕТИ» Свидетельство СРО: № 0167.08-2009-9909031860-С-042 от 08 октября 2014г. Место нахождение: 125319, г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп.2, офис 2-2-1/н Телефон +7 495 941 61 64, факс +7 495 941 61-66 |
| Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика | |
| Финансовый результат текущего года | -прибыль: 475 227 025 рублей. |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | - размер кредиторской задолженности: 335 537 764 рублей. |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | - размер дебиторской задолженности: 921 411 275 рублей. |
| Информация о проекте строительства Объекта во второй очереди (V корпус) | |
| Цель строительства | жилой дом (IV корпус), автостоянка (VIII корпус), ТП4, ТП7 по генплану (в рамках 2-го этапа строительства) в составе Многофункционального жилого комплекса «МАЯК». |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства: III квартал 2016 года Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: IV квартал 2018 года |
| Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение экспертизы № 199-16/ГГЭ-10157/05 от 19.02.2016г., выдавший орган: ФАУ «ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ» |
| Разрешение на строительство | № RU50-63-5483-2016 выдано 25 июня 2016 года Министерством строительного комплекса Московской области на срок до 25 июля 2018 года. |
| Права застройщика на земельный участок | Право собственности на земельный участок по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Кудрявцева, д.10, общей площадью 94 300 кв.м., кадастровый номер 50:10:010313:0004, принадлежащее Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка №138 от 29.06.2006г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-10/010/2006-448, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 50 НВ № 118623 выдано 13 декабря 2007г. В рамках предоставления ОАО «Сбербанк России» (ПАО) невозобновляемой кредитной линии Застройщику по договору № 2283 от 11.12.2013г. , земельный участок находится в залоге по договору ипотеки №2283/И от 17.12.2013г. (регистрационный номер 50-50-10/097/2013-179 от 10.01.2014г.) Залогодержатель - ОАО «Сбербанк России» (ПАО). Земельный участок под строительство расположен в восточной части городского округа Химки Московской области. С востока и севера территория примыкает к каналу им. Москвы, с юга граничит с парком им. Льва Толстого, с запада с застройкой по улице Юннатов. |
| Общее описание многофункционального жилого комплекса «МАЯК» (2 этап строительства) | |
| Месторасположение и общее описание Объекта строительства в | Московская область, г.Химки, ул. Кудрявцева, д.10. |

| | |
|---|--|
| <p>составе 2 очереди (2 этап строительства),</p> | <p>- 5 секционный (3 секции -37 этажей, 2 секции- 22 этажа), в том числе 1 подземный этаж (IV корпус) - автостоянка (ориентировочно 787 мест) - не входит в состав общего имущества дома.</p> |
| <p>Благоустройство территории</p> | <p>Благоустройство территории включает в себя устройство газонов, дорожек и площадок. Проектом монолитных жилых домов (в т.ч. корпуса № V) с внешними инженерными сетями в комплексной жилой застройке предусматриваются вокруг жилых домов проезд шириной 6 м и тротуаров и пешеходных дорожек, также предусмотрены: площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, площадка для занятия спортом, площади для стоянки автотранспорта, благоустройство и озеленение территории, в том числе посадка деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, а также малых архитектурных форм. Для обеспечения доступа маломобильных групп населения, входные группы секций оборудуются пандусами, подходы к лифтам и мусоропроводу не имеют ступеней и порогов. В жилом комплексе запроектированы школа на 726 мест, детский сад на 220 мест, торговые зоны для размещения специализированных магазинов по продаже товара эпизодического спроса.</p> |
| <p>О количестве в составе создаваемого многоквартирного дома (корпус IV) самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией в составе 2-го этапа строительства Многофункционального жилого комплекса «МАЯК»</p> <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p> | <p>Технико-экономические показатели Объекта (корпус IV):</p> <p><i>Жилой дом</i> 5-ти секционный (3 секции -37 этажей, 2 секции- 22 этажа), в том числе 1 подземный этаж (IV корпус)</p> <p>Общая площадь – 77 230,0 кв.м. Общее количество –749, в том числе: 1-комнатные- 289 квартир; 2- комнатные – 225 квартир; 3- комнатные -225 квартир; 4-комнатные-8 квартир;</p> <p>Общая площадь (включая летние помещения) -55 885 кв.м. Жилая площадь -23 171 кв.м. Строительный объем -292 113 куб.м. В том числе : - надземной части – 285 013 куб.м. -подземной части – 7 100 куб.м. -Встроенные в 1-ый наземный этаж нежилые помещения сетевой супермаркет - 931 кв.м., -Диспетчерская ЦПУ СМИС, СМИК и СУКС, а также опорный пункт охраны – 310 кв.м., иные нежилые помещения не входящие в состав общего имущества. - Офис – 181 кв.м., иные нежилые помещения не входящие в состав общего имущества. - Непродовольственный магазин – 137 кв.м., иные нежилые помещения не входящие в состав общего имущества.</p> <p>- Автостоянка (VIII корпус) на 787 мест (ориентировочно).Общая площадь – 24 120,0 кв.м. - ТП4 и ТП 7- общей площадью - 100 кв.м.</p> |
| <p>Описание Объекта недвижимости (корпус № IV) (по генплану)</p> | <p>Технические характеристики дома: Несущая конструкция - монолитный железобетон. Конструктивная схема здания – представляет собой рамно-связывающую систему с несущим каркасом из продольных поперечных и несущих стен, балок, отдельных колон</p> |

| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>и дисков перекрытия.</p> <p>Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой конструктивных элементов стен и жестко связанных с ними дисков перекрытий. Наружные стены выполняются из тяжелого бетона, класса по прочности В30, армируется вертикальной и горизонтальной стержневой арматурой класса А500С, диаметром 12,16,20,25 мм., утепляются и декорируются фасадными навесными отделочными материалами.</p> <p>Для отделки наружных стен предусматривается применение вентилируемой фасадной системы с фиброцементными плитами, для облицовки цоколя: керамогранит и натуральный камень.</p> <p>Предусмотрено кондиционирование наружными блоками, для чего в системе вент фасада заложены места для крепления наружных блоков и центральный трубопровод для сбора конденсата. Кроме того, каждая квартира оборудована естественной приточной вытяжной вентиляцией. Естественный приток воздуха запланирован через клапаны оконных блоков. Для усиления тяги в квартирах на верхних этажах в вентканалы установлены бытовые вентиляторы. Вентиляционные короба выведены на кровлю.</p> <p>В каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, остекление лоджий и балконов без выполнения отделочных работ. Застройщик осуществляет строительство Объекта исключительно со свободной планировкой, без установки межкомнатных перегородок, иных перегородок входящих в состав Квартиры. В квартирах предусмотрен монтаж систем водоснабжения, канализации, электроснабжения, ТВ и телефонии без разводки внутри квартир. Системой отопления предусмотрено установка радиаторов в квартирах.</p> <p>Рядом с лифтовым холлом на каждом этаже, кроме первого – мусоропровод. Оконные блоки со стеклопакетами. Витражное остекление из алюминиевых профилей со стеклопакетами. Остекление лоджий из алюминиевых профилей с одинарным стеклом. Наружное стекло закаленное и ламинированное. В жилых помещениях в заполнениях оконных проемов устанавливаются шумозащитные приточные клапана. Каждая квартира оборудована охранно-пожарной сигнализацией и системами пожаротушения в соответствии с современными техническими требованиями.</p> <p>Предусмотрена установка четырех лифтов, грузоподъемностью 400кг и 1000кг соответственно. Лифтовое оборудование: марка Eclipse Силовое электрооборудование: фирма АВВ и шнайдер. Машинное помещение лифта расположено на кровле. Все эксплуатируемые кровли, лоджии имеют ограждение высотой не менее 1,2 м.</p> <p>Отделка полов в лифтовых холлах и приквартирных холлах - керамогранит фирма «Kerama Marazzi»; стены шпатлевка, водоэмульсионная покраска; подвесные потолки из гипсокартона с покраской.</p> <p>Все корпуса оборудованы мусоропроводом. Мусорокамеры расположены на 1-ых наземных этажах, имеют обособленные выходы наружу.</p> <p>На первом этаже размещаются входные группы жилой части, встроенные офисы, магазин (не входят в состав общего имущества). Общественные помещения имеют отдельные входы со стороны канала.</p> <p>Также, на 1-ом подземном этаже расположены технические помещения, лифтовые холлы и лестницы, ведущие на 1 этаж автостоянки.</p> |
| О функциональном назначении | На втором этапе строительства, запроектировано возведение 42 (+ 1подземный) этажного |

| | |
|---|---|
| <p>нежилых помещений в составе многофункционального Жилого комплекса, объекты не входящие в состав общего имущества)</p> | <p>жилого дома (V корпус), в составе которого есть нежилые помещения и автостоянка (VIII корпус) на 787 мест (ориентировочно) На третьем этапе строительства, запроектирована школа- 4 этажа, дошкольное учреждение 4 этажа (+ 1подземный этаж) - разрешение на строительство RU50-63-4955-2016 от 18.05.2016г.</p> |
| <p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (жилого дома) и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.</p> | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию корпуса № IV и корпус VIII (автостоянка): IV квартал 2018 года.</p> |
| <p>Организации, участвующие в приемке дома</p> | <p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Застройщика • Органа исполнительной власти • Генерального подрядчика (подрядчика) • Генерального проектировщика (проектировщика) • иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами |
| <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.</p> |
| <p>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса (корпус IV и автостоянки (корпус VIII), ТП4 и ТП7)</p> | <p>ориентировочно 4 384,3 млн. руб.</p> |
| <p>Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные и другие работы</p> | <p>Генподрядчик: Представительство фирмы «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕД АНОНИМ ШИРКЕТИ» Строительная компания, специализация которой, строительство жилых и коммерческих зданий. Компания имеет подтвержденный опыт строительства жилых комплексов, резиденций, гостиниц, школ, культурных, деловых, торговых и развлекательных центров, как внутри страны, так и за ее пределами. Компания «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕД АНОНИМ ШИРКЕТИ» уже давно вышла на международный рынок, что принесло успех во многих проектах, в том числе в России. Построенные объекты указанной компании: - Жилой дом с подземной автостоянкой и первым нежилым этажом ЗАО, р-н «Кунцево», квартал 20, ул. Ельнинская, вл.28 корп.2 – 58 800 кв.м. -Многофункциональный комплекс с апартаментами «Город Столиц» ММДЦ «Москва-Сити» г.Москва, Пресненская наб.д.8/1.- объем 356 000 кв.м. -Многофункциональный комплекс «Аэробус» г.Москва, Кочновский пр-д, 4.- объем 425 000 кв.м. -Многофункциональный комплекс «Авеню 77» г.Москва, Северное Чертаново вл.1А.- объем 370 000 кв.м. - Многофункциональный офисно- административный комплекс ММДЦ «Москва-Сити» г.Москва, Краснопресненская наб, уч.16 – две башни 47 и 85 этажей- объем 264 000 кв.м. - - Многофункциональный терминальный комплекс ММДЦ «Москва-Сити» г.Москва, Краснопресненская наб, уч.11 – три башни 47,37,23 этажей- объем 230 000 кв.м.</p> <p>Генеральный проектировщик и авторский надзор: ООО «Архитектурная компания «МЕЕРСОН и ВОРОНОВА» Сфера профессиональной деятельности: градостроительство и планировка, комплексное архитектурное и инженерное проектирование жилых кварталов, различных жилых и общественных зданий, уникальных сооружений и комплексов (гостиниц, кинотеатров, офисов, жилых домов, банков, магазинов и торговых центров, НИИ и медицинских центров, комплексов для отдыха, спортивных сооружений, посольств, торгпредств. Реализованные проекты архитекторами, входящих в состав мастерской № 22 ОАО «Моспроект»:</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Микрорайон «Лебедь» Москва, жилые дома на Ленинградском проспекте, на Беговой улице, в Весковском переулке и т.д., реконструкция кинотеатра «Октябрь», здание Финансовой академии при Президенте РФ (бывш. Институт общественных наук при ЦК КПСС) на Ленинградском проспекте, Институт Нейрохирургии им.Бурденко, офисный комплекс в Южинском переулке, три очереди реконструкции гостиницы «Савой», реконструкция с реставрацией гостиницы «Националь», реконструкция с пристройкой комплекса зданий ЦУМ'а, гостиницы «Арагат Парк-Хаятт» на Неглинной улице и гостиницы «Ритц Карлтон, Москва» на Тверской улице.</p> <p>Технический надзор: ООО «Сат Девелопмент». Компания оказывает профессиональные услуги технического заказчика и технического надзора при строительстве.</p> |
| <p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p> | <p>Залог земельного участка и строящийся на земельном участке объект недвижимости объектов недвижимости в порядке ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.</p> |
| <p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома (корпус IV) и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.</p> | <p>-Средства Застройщика направленные на строительство IV корпуса (в составе второй очереди) – 615,1 млн. рублей.</p> <p>-Средства Застройщика направленные на строительство VIII корпуса (в составе второй очереди) – 181,8 млн. рублей.</p> <p>-Средства Застройщика направленные на строительство V корпуса (в составе второй очереди) – 360,1 млн.рублей.</p> |

Генеральный директор

