

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 25-этажного 3-подъездного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу:
город Москва, мкр. 126 Рязанского района, корп. 4

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:			
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Режим работы
Открытое акционерное общество «Корпорация ТЭН», место нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 почтовый адрес: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2	Свидетельство № 067.726, выдано Московской регистрационной палатой 19.09.1997 г.; ОГРН 1027739004358, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 18.07.2002г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 00835100, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве 12.07.2007г.	St Johns Investment Group Ltd - 99,29%, ООО "Инвестиционная группа ТЭН" - 0,71%	Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00 Обед: 13.00-14.00
ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА			
Застройщик	Проекты строительства		
Открытое акционерное общество «Корпорация ТЭН»	<p>Строительство 12-этажного административно-офисного комплекса с автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 12, общей площадью 15 071 кв.м. <i>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</i>-01 июля 2012 г <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию</i>-22 июня 2012</p> <p>Строительство 12-этажного административно-офисного комплекса с автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, пр-д завода Серп и Молот, д. 10, общей площадью 71 762,9 кв.м. <i>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</i>-01 июля 2012 г <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию</i>-19 марта 2010г</p>		
ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА			
нет			
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:			
Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности, руб.	
Открытое акционерное общество «Корпорация ТЭН»	370 000,00	5 227 104 000,00 – кредиторская задолженность 3 656 990 000,00 – дебиторская задолженность	
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА			
Цель проекта:	Реконструкция 126 микрорайона Рязанского района г. Москвы, строительство жилого дома		

Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0598-13 от 26.08.2013г., зарегистрировано 16.09.2013г., за № 45394000-08-119278
Этапы реализации проекта:	Проектирование 25-ти этажного, трехподъездного жилого дома со встроено пристроенными нежилыми помещениями, строительство жилого дома, сдача данного объекта в эксплуатацию
Начало строительства:	2013 г.
Окончание строительства:	2015 г.
Срок ввода объекта в эксплуатацию:	2015 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU77185000-008661	12.11.2013г.	До 12.09.2015г.	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Местоположение участка	Участок расположен в городе Москве, в Юго-Восточном административном округе, в Рязанском районе, 126 микрорайон, в центральной части кадастрового квартала (г. Москва, мкр. 126 Рязанского района, корп. 4)							
Площадь участка	Площадь з/у 4 871 кв.м.							
Границы участка	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	12	91°17	28.41	-	-	-
	2	2	1	8°56	30.40	-	-	-
	3	3	2	317°39	17.53	-	-	-
	4	4	3	9°52	22.18	-	-	-
	5	5	4	279°52	12.08	-	-	-
	6	6	5	189°53	9.08	-	-	-
	7	7	6	279°43	12.67	-	-	-
	8	8	7	9°35	17.59	-	-	-
	9	9	8	278°9	3/74	-	-	-
	10	10	9	278°34	33.52	-	77-04:0002013:11038	-
	11	11	10	189°31	75.41	-	-	-
12	12	11	99°33	47.88	-	-	-	
Кадастровый номер	77:04:0002013:10656							
Категория земель	Земли населенных пунктов							
Разрешенное использование	Под размещение жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных домов							
Форма собственности	государственная не разграниченная							
Право Застройщика на участок	участок находится у Застройщика на праве аренды							
Элементы благоустройства	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой							

ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

Договор аренды земельного участка №И-04-000648 от 31.07.2014г, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.08.2014г. № 77-77-22/021/2014-72

Инвестиционный контракт на реализацию инвестиционного проекта по комплексной реконструкции микрорайона 126 района Рязанский, зарегистрированный в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-071207-5401-0004-00001-06 от 13.09.2006 г.,
 Дополнительное соглашение № 1 к Инвестиционному контракту, зарегистрированное в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-071207-5401-0004-00001-06 от 12.10.2012 г.,
 Дополнительное соглашение № 2 к Инвестиционному контракту, зарегистрированное в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-071207-5401-0004-00001-06 от 17.04.2014 г.

Решение Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2010 по делу № А40-78197/10-111-429

Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.03.2011 № 09АП-34178/2010-АК по делу № А40-78197/10-111-429

Постановление Федерального Арбитражного суда Московского округа от 02.06.2011 № КА-А40/5038-11 по делу А40-78197/10-111-429

Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.09.2011 № ВАС-11780/11

ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

Объект	25-этажный 3-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по индивидуальному проекту		
Описание Объекта	Несущие конструкции - железобетонные монолитные; ограждающие конструкции - многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – вентилируемый фасад, балконы и лоджии застеклены		
Местоположение объекта	г. Москва, мкр. 126 район Рязанский, корп. 4 (на пересечении Рязанского проспекта и ул. Академика Скрябина)		
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, описание/площадь.	Нежилые помещения 1-го этажа коммерческого назначения, количество – 13.		
	№ пом.	Назначение помещений	площадь
	134	Помещение свободного назначения	203,16
	135	Санузел	4,40
	136	Помещение свободного назначения	82,73
	137	Санузел	4,51
	138	Помещение свободного назначения	153,42
	139	Помещение свободного назначения	159,77
	140	Умывальная	4,11
	141	Санузел	1,55
	142	Умывальная	2,29
	143	Санузел	1,80
	144	Умывальная	2,00
145	Помещение свободного назначения	99,09	
Состав общего имущества в объекте	Техподполье; лестничные площадки; лестничные марши; лифтовые шахты; шахты дымоудаления; помещения мусорокамер; электрощитовые; ОДС; ИТП; помещения узлов учета воды, тепла и др. помещения инженерного назначения		

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

Тип дома	Железобетонный – монолитный по индивидуальному проекту	Общее количество квартир:	408
Этажность	25 + тех.подполье + тех.чердак	Количество 1-ком. квартир:	72
Количество подъездов	3	Количество 2-ком. квартир:	264
Площадь застройки	1473,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир:	72

Общая площадь жилого здания	31 783,0 кв.м.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений):	20 491,2 кв.м.
ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ			
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта		
IV квартал 2015 г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации		
ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА			
Возможные риски	Меры по страхованию рисков		
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости		
ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА			
25-этажный 3-подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями: 1 003 440 652 рублей			
ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА			
нет			
СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ			
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»			
В целях обеспечения исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, в соответствии с п.2 ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, Застройщиком заключен Договор страхования с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страхование Общество» ИНН: 7701249655 / КПП: 502901001, адрес местонахождения: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр. 7			
ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ)			
ЗАО «АРТ-ГРАФИК» - генеральный проектировщик ОГРН/ИНН 1027739787569/7722113430		ООО « АМЖ ГРУПП» - подрядчик ОГРН/ИНН 5067746841619/7705755187	
МЕСТО И СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ			
111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 1, тел: 8 (495) 726-76-26, адрес электронной почты: info@126kvartal.ru Часы работы: Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00 Обед: 13.00- 14.00 Адрес опубликования проектной декларации в сети Интернет: www.126kvartal.ru			

Генеральный директор ОАО «Корпорация ТЭН»



А.А. Романов

« 12 » августа 2014 г.

