

Проектная декларация АО «Московский комбинат хлебопродуктов»^{*}
по объекту: строительство индивидуального монолитного 5-секционного 15-17-этажного жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 1, во владении № 7, по улице 6-я Радиальная, район Бирюлево Восточное, Южный административный округ города Москвы, в составе многофункционального жилого комплекса со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социальной инфраструктуры
(Редакция № 22)
город Пушкино Московской области, двадцать четвертое ноября две тысячи шестнадцатого года.

Раздел I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование.

Полное: Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

Сокращенное: АО «Московский комбинат хлебопродуктов»

1.2. Адрес (место нахождения).

Московская обл., г. Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, дом 21,
почтовый адрес: 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д. 7.

1.3. Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4. Телефон/факс

+ 7(495) 663-87-02.

1.5. Государственная регистрация.

Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» зарегистрировано ГУ Московская регистрационная палата 30.07.1993 года за №026.105, Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002 года внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1027739308222. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 005638784, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002г.

1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица*:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов в общем собрании акционеров (орган управления) Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Настюша»	29,9998
Общество с ограниченной ответственностью Зерновая компания «Настюша»	65,5270

* Совет директоров (орган управления) застройщика состоит из физических лиц, не являющихся акционерами Застройщика.

Иные лица (учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика, отсутствуют.

1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Ранее Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

1.8. Вид лицензируемой деятельности.

Нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

1.9. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.2016г.): прибыль 2 540 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2016г.): 6 682 988 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2016г.): 5 187 621 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.

Реорганизация части производственной территории Акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7.

Условное наименование многофункционального жилого комплекса в рекламных целях: Микрорайон «Царицыно».

Этапы и сроки реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса:

Первый этап. Содержание работ этапа:

подготовка территории строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки и акта разрешенного использования градостроительного объекта, разработка, согласование и утверждение проектно-сметной документации на объект, получение разрешения на производство строительно-монтажных работ для строительства пусковых комплексов и иные подготовительные работы.

Второй этап. Содержание работ этапа:

производство строительных и иных видов работ, необходимых для ввода в эксплуатацию пусковых комплексов.

Третий этап. Содержание работ этапа:

завершение расчетов с участниками инвестиционного контракта и урегулирование претензий.

Сроки реализации проекта строительства самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпус 1:

Начало – 18 июня 2012 г.

Окончание - июль 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Заключение по Проекту планировки территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», реорганизуемый под жилую функцию, с учетом предложений по освоению прилегающих территорий промзоны № 28 «Ленино» № 65-Г6/07МГЭ от 09.11.2007г.

Вывод: Проект планировки согласован и утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.10.2008 г. № 948-ПП.

Результаты государственной экспертизы самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпус 1: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуального монолитного 5-секционного 15-17-этажного жилого дома с подземной автостоянкой Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов № 339-12/МГЭ/826-1/4 от 13.04.2012 г.

Выводы: Проектная документация на строительство 5-секционного 15-17-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: по улице 6-я Радиальная, владение № 7, корпус № 1, район Бирюлево Восточное, Южный административный округ города Москвы, и результаты инженерных изысканий соответствует требованиям технических регламентов.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор):

Разрешение на строительство самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпус 1: № RU77111000 - 006995 от 18.06.2012г.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Земельные участки, имеющие адресные ориентиры: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, общей площадью 438 438 кв.м., кадастровые номера: 77:05:0010002:4, 77:05:0010002:3, категория земель – земли населенных пунктов, принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 14.02.1996г., регистрационный номер М-05-004357, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/05-12/2004-612 от 15.02.2005г. В том числе земельный участок площадью 0,68 га – под строительство корпуса 1.

Собственник участка: город Москва.

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства и озеленения предусматривается создание нового объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая», дворовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров, гостевых автостоянок.

2.4. Местоположение строящегося объекта: Строящийся многофункциональный жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, на части территории производственного предприятия Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» в Южном административном округе г.Москвы, в районе Бирюлево Восточное. В пограничном окружении с запада располагается комбинат хлебопродуктов, железные дороги Курского и Павелецкого направления, с севера – жилой район «Царицыно», к югу – жилая застройка, дендропарк, к востоку – государственный музей-заповедник «Царицыно» с Борисовскими прудами.

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 46,66 га;
- расчетная численность населения – 18 000 чел.;
- площадь квартир – 885 745 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 49 951 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 12 013 м/мест;
- административно-деловой центр -102 115 кв.м.;
- детские дошкольные учреждения на 790 мест;
- школы общеобразовательные на 1925 мест;
- клиничко-диагностический центр на 750 посещений в смену.

2.5. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Технико-экономические показатели по каждой из частей входящей в состав многофункционального комплекса уточняются в ходе разработки проектной документации.

**Микрорайон Царицыно:
Корпус № 1.**

Квартиры - 282 квартир ориентировочной общей площадью 16 189,38 кв.м.

Жилой дом

Наименование	Ед. изм.	Показатель	
Площадь жилого здания*	кв. м.	34 328,90	
Общая площадь квартир	кв. м.	16 189,38	
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв. м.	16 831,84	
Жилая площадь квартир	кв. м.	8 318,14	
Количество квартир	шт. / %/кв.м.	282 / 100,00%	16 831,84
в том числе:			
- 1 – комнатные	шт./ %/ кв.м.	126 / 45 %	5 760,00
- 2 ^х – комнатные	шт / %/ кв.м.	124 / 44 %	8 187,12
- 3 ^х – комнатные	шт / % /кв.м.	32 / 11%	2 884,72
- 4 ^х – комнатные	шт / % /кв.м.	0 / 0 %	0
Площадь помещений без конкретной технологии			
- общая	кв. м.	749,88	
- расчетная	кв. м.	749,88	
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.	16 939,26	
Строительный объем	куб. м.	130 399,40	
в том числе:			
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	86 722,40	
- подземная часть (техподполье)	куб. м.	43 677,00	
Площадь застройки	кв. м.	2 389,10	

* Площадь жилого здания посчитана в соответствии с СП 31-107-2004

Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Строительный объем	куб. м.	43 677,00
в том числе:		
- надземная часть	куб. м.	-
- подземная часть	куб. м.	43 677,00
Количество этажей	шт.	2
В том числе:		
- подземных	шт.	2
- надземных	шт.	-
Количество м/мест	шт.	312
Общая площадь	кв. м.	9 739,90

Нежилые помещения без конкретной технологии - 8 помещений общей площадью 749,88 кв.м.

№ п/п	Условный номер (индекс)	Секция	Этаж	Номер на площадке	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1	1	51,33
2	2	1	1	2	107,51
3	3	2	1	1	107,33
4	4	2	1	2	106,89
5	5	3	1	1	107,14
6	6	3	1	2	55,28
7	7	4	1	1	105,70
8	8	4-5	1	2	108,70

Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

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

Корпус № 1

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения без конкретного функционального назначения. На первом и втором подземных этажах запроектирована автостоянка с манежным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью 312 машиномест.

2.7. Состав общего имущества: в каждой самостоятельной части (жилом многоквартирном доме) в составе строящегося многофункционального комплекса - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию самостоятельных частей Объекта: корпус 1 - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее июль 2017 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу

разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

2.9. Финансовые и прочие риски:

- увеличение стоимости строительного-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многофункционального комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры составляет 23 690 035 227 рублей, в том числе корпуса 1 – 790 129 620 рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ООО «Техноформ»
Заказчик	АО «Московский комбинат хлебопродуктов»
Проектировщик	ОАО «ЦНИИЭП жилища»

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирные дома.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства отсутствуют.

Заключительные положения:

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация опубликована застройщиком в сети Интернет по следующим адресам: 1) <http://www.mkx.ru> 2) <http://www.c-n-n.ru>.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу: город Москва, 6-я Радиальная ул., д.7.

«Утверждаю»

Генеральный директор

«24» ноября 2016 г.



А.Л. Кибалюк