

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
СТРОИТЕЛЬСТВА 17-19-19-23 ЭТАЖНОГО 4-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА  
ПО АДРЕСУ: г.МОСКВА, ул. МЕЛЬНИКОВА, вл.3, КОРПУС 6 (СЕКЦИИ 15,16,17,18)  
от 30 апреля 2015г.**

<i><b>I. Информация о застройщике</b></i>	
1). Firmenname (Name), Ort der Baustelle, Bauweise	<p><b>Полное наименование:</b> Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий-5»</p> <p><b>Сокращенное наименование:</b> ОАО «Завод ЖБИ-5»</p> <p><b>Юридический адрес:</b> 109316, г.Москва, ул.Мельникова, д.3</p> <p><b>Фактический адрес:</b> 109316, г.Москва, ул.Мельникова, д.3</p> <p>Режим работы: с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 27 июля 1993г., № 026.087</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. от 14 октября 2002г. серия 77 № 006979133, ОГРН: 1027700309735 ИНН: 7722059768 КПП: 772201001</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Аркада» - 85,697% голосов</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20-19 этажный 2-х секционный жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Мельникова, д.3, корпус 5, введен в эксплуатацию в III квартале 2013г.</li> <li>• 20-19 этажный 2-х секционный жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Мельникова, д.3, корпус 6, введен в эксплуатацию в III квартале 2013г.</li> <li>• 20-19 этажный 2-х секционный жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Мельникова, д.3, корпус 7, введен в эксплуатацию во I квартале 2014г.</li> </ul>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ	<p>Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.</p>
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат на 30.03.15г. - 912 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.03.15г. - 7341832 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.03.15г. - 692283 тыс. руб.</p>
<i><b>II. Информация о проекте строительства</b></i>	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> строительство 17-19-19-23 этажного 4-х секционного жилого дома в рамках проекта комплексной застройки земельного участка по адресу: г.Москва, ул.Мельникова, вл.3, корпус 6 (секции 15, 16, 17, 18)</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p><b>I. этап - разработка проектной документации и проведение геологических изысканий:-</b></p>

	<p>Начало - июль 2011г. Окончание - декабрь 2011г. Экспертиза проектно-сметной документации – декабрь 2011г.- февраль 2012г.</p> <p><b>2. этап - выполнение строительно-монтажных работ:</b> Начало - август 2014г. Окончание - декабрь 2016г.</p> <p><b>3. этап - ввод объекта в эксплуатацию:</b> II квартал 2017г.</p>
	<p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы выдано Мосгосэкспертизой 29 февраля 2012г., рег. №77-1-4-0114-12</p>
<p>2). Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 77223000-008384 выдано Мосгосстройнадзором 21 августа 2013г. срок действия – до 20 мая 2019г.</p>
<p>3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства</p>	<p>Земельный участок, площадью 49 142 кв. м, из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0001019:213, имеющий адресный ориентир: г.Москва, ул.Мельникова, в/з, предоставленный в пользование на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 12.01.2011 № RU77-223000-003105, а также установленным разрешенным использованием земельного участка, а именно: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов, объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания, объекты размещения учреждений дошкольного воспитания, объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок, сроком до 06 июня 2019г.</p> <p>Договор аренды земельного участка от 27.10.2009г. № М-04-034423 Дополнительное соглашение от 20 сентября 2013г. к Договору аренды земельного участка от 27 октября 2010г. № М-04-034423 Собственник земельного участка – город Москва.</p> <p>Проектом предусмотрено комплексное благоустройство с устройством детских площадок, площадок для отдыха, озеленение в границах отведенной территории, в том числе: устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов.</p>
<p>4). Информация о местоположении строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Корпус 6 входит в состав строящегося общественно – жилого комплекса в муниципальном районе Южнопортовый Юго-Восточного административного округа. Квартал, в котором предполагается разместить жилой дом (корпус 6) ограничен улицей Мельникова на северо-западе, улицей 1я Дубровская на юго-западе, улицей Сосинская на востоке и северо-востоке.</p> <p>На территории общественно-жилого комплекса, на первых этажах, расположены объекты соцкультбыта: учреждения досуга, спортивные сооружения, предприятия бытового обслуживания, торговые площади, офисы. Встроенно-пристроенное детское дошкольное учреждение на 140 мест запроектировано в «тихой» части комплекса, изолировано от основных транспортных магистралей.</p> <p>Территория застройки общественно-жилого комплекса находится на расстоянии порядка 400м от станции метро «Волгоградский проспект» и на расстоянии порядка 600м от станции метро «Пролетарская».</p> <p>Для парковки автомашин предусмотрены подземная парковка и наземная автостоянка на 222 м<sup>2</sup> места. Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами.</p> <p>Технические характеристики здания:</p>



	<p>Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Конструкции перекрытий и покрытий – монолитные железобетонные. Наружные ограждающие конструкции – из ячеисто – бетонных блоков с эффективным утеплителем ПСБС. Облицовка – лицевой кирпич.</p> <p>Лестницы в подземной части монолитные, в надземной части из сборного железобетона. Шахты лифтов – монолитный железобетон.</p> <p>Внутренние стены – межквартирные из монолитного железобетона, межкомнатные из пазогребневых плит.</p> <p>Кровля инверсионная, утеплитель – экструзионный пенополистирол, гидроизоляция типа «техноласт – грин».</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевом переплете.</p> <p>Остекление балконов и лоджий – безимпостное.</p>
<p>5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир в корпусе 6 (секции 15,16,17,18) - 339 квартир, общей площадью - 26873,5 кв.м, в том числе:</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> – 124 квартиры, общей площадью 6091 кв.м, площадью от 45 кв.м до 50 кв.м каждая;</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> – 109 квартир, общей площадью 8414,4 кв. м, площадью от 73 кв.м до 78 кв. м каждая;</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> – 102 квартиры, общей площадью 11320 кв. м, площадью от 91 кв. м до 135 кв. м каждая;</p> <p>Пентхаусы – 4 квартиры, общей площадью – 1047,5 кв. м, площадью от 242 кв. м до 290 кв. м.</p>
<p>6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые помещения без конкретной технологии - 4 помещения, общей площадью – 1122,5 кв. м, в том числе: в 15 секции – площадью 190,5 кв.м, в 16 секции площадью – 340,9 кв. м, в 17 секции - площадью 91,9 кв. м, в 18 секции - площадью 499,2 кв. м.</p>
<p>7). Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыльцо, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<p>8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2017г.</p> <p>Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Мосгосстройнадзор.</p>
<p>9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.</li> <li>2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.</li> <li>3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций.</li> <li>4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-</li> </ol>

	мажорных обстоятельств.
10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства - 3178267069 рублей
11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><b>Технический Заказчик: ООО «ТУКС Моспромстрой»</b>  ОГРН 1037710006146  ИНН 7710452075  Место нахождения: г.Москва, ул. М. Дмитровка, 25/13, стр.2.  Свидетельство № 0646.05-2010-7710452075-С-009 от 21.01.14г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано СРО НП «Первая национальная организация строителей».</p> <p><b>Генеральный подрядчик: филиал «Фирма Мосстрой 16»</b>  <b>ЗАО «Моспромстрой»</b>  ОГРН 1027739028943  ИНН 7710034310  Место нахождения: г.Москва, ул. М.Дмитровка, 23/15, стр.1.  Свидетельство № 0102.10-2009-7710034310-С-009 от 18.02.14г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано СРО Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей».</p>
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Договор соинвестирования строительства объектов недвижимости от 06 апреля 2009г. с ЗАО «Моспромстрой» и ООО «Промстройинвест М»

Генеральный директор  
ОАО «Завод ЖБИ-5»

И.А.Байдаков

