

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

«30» октября 2014 года

г. Москва



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Открытое акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Сокращенное – ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Местонахождение: 392036, город Тамбов, улица Интернациональная, дом 16А.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: www.avgur.ru

1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1027739085428.

Свидетельство о государственной регистрации: №511.809 выдано 17.01.1995г. Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008012177 выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 68 № 001682646, выдано 31.07.2013 г. Инспекцией ФНС России по г. Тамбову.

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

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич – 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 введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

- 1 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 1, ул. Ясная, д. 2, ул. Лазурная, д. 3, ул. Лазурная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г.

- 2 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д.6, ул. Лазурная, д. 7, ул. Ясная д. 8, ул. Лазурная д. 9, ул. Ясная д. 10, ул. Лазурная д.11; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

- корпус №11 второй очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 г.

- 3 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка:

- корпус №12: ул. Ясная, д. 5, корп.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.;

- корпус №16: ул. Ясная, д. 1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 г.;

- корпус 17: Фитаревская, д. 15, корп.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.

Опыт работы – 19 лет.

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 текущего года (по данным за январь-сентябрь 2014 г.):

Финансовый результат (прибыль)	- 1 030 737 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014	- 36 839 246 тыс. руб.,
в т.ч.	
Долгосрочные обязательства	- 5 465 858 тыс. руб.
Краткосрочные обязательства	- 31 373 388 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014	- 11 694 521 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: «3-я очередь строительства жилого комплекса, инженерных сетей и сооружений (2-й пусковой комплекс), расположенных по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод (кадастровый номер 50:21:0120316:1374)» с размещением на первых этажах жилых домов №№ 15,16,17 нежилых помещений общественного назначения, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 3 квартал 2014 г.
2. Начало строительно-монтажных работ, строительство проекта – ноябрь 2014 г.
Окончание строительно-монтажных работ, ввод в эксплуатацию - сентябрь 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – ноябрь 2014 г.
2. Окончание строительства проекта: – сентябрь 2016 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 28.08.2014г. № 50Н-1-9-0911-14 на объект капитального строительства: «3-я очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (2-й пусковой комплекс) по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод (кадастровый номер участка 50:21:0120316:1374)».

2.5. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: №RU77245000-009998 от «26» сентября 2014г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, с изменениями от 17.10.2014 г.

2.6. Информация о земельном участке:

Отведенный под строительство многоквартирных домов (корп. №№ 15, 16, 17) земельный участок с кадастровым номером 50:21:0120316:1374, площадью 52770 кв.м. (адрес: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод), принадлежит владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, на праве общей долевой собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 18.07.2013 г. 77-АО № 836885 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №50-50-21/133/2011-384 от 27.01.2012 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 1374 от 12 апреля 2012 г. аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-010.

2.7. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство:

Корпуса №№ 15,16 (с пристройкой),17 граничат: с севера – свободная от застройки территория, пашни; с юга – местный проезд, огороды, участок строительства 3-ой очереди 1-й пусковой комплекс; с -запада – многоэтажные жилые дома, с -востока – территория свободная от застройки.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на участках и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

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

2.8. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* г. Москва, поселение Сосенское, поселок Газопровод,

2. *Строительный адрес:* Москва, НАО, поселение Сосенское, пос. Газопровод.

3. *Описание:*

проект входит в состав второго пускового комплекса третьей очереди строительства жилого комплекса многоквартирных двенадцатизэтажных жилых домов (корпусов) №№ 15,16 (с пристройкой),17.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов) №№ 15, 16 (с пристройкой), 17) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Газопровод.

Подъезд к участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов (корпусов) №№ 15-17) осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды.

На земельном участке 50:21:0120316:1374, 3-й очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие жилые здания:

Корпус №15 – трёхсекционный жилой дом (12 эт.);

Корпус №16 – трехсекционный жилой дом (12 эт.) со встроенным детским дошкольным учреждением вместимостью 75 человек, с пристроенным сооружением (2 эт.).

Корпус №17 – трехсекционный жилой дом (12 эт.)

Для инженерного обеспечения жилых домов (корпусов) №№ 15, 16 (с пристройкой), 17 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: БКТП, БРТП, ЦТП и инженерные сети.

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 и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3.

Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

1) Многоквартирный дом (корпус № 15):

12-ти этажный, трехсекционный, с подземным техническим этажом, сложной формы в плане.

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 38,08 м (1 секция), 38,03 м (2 секция), 37,73 м (3 секция).

Высота этажа: технического – 2,35-3,15 м (в чистоте); первого – 3,45-5,15 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На техэтаже размещены:

Технические помещения – 3 шт. общей площадью 909,6 кв.м.

Коридоры – 3 шт. общей площадью 424,6 кв.м.

Электрощитовые к/ч – 1 шт. общей площадью 10,8 кв.м.

Электрощитовые ж/ч – 2 шт. общей площадью 21,6 кв.м.

Насосная пожаротушения, помещение ВУ – 1 шт. общей площадью 40,9 кв.м.

Тепловой узел – 1 шт. общей площадью 32,3 кв.м.

Итого: 11 помещений, общей площадью 1439,8 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 5 шт. общей площадью 236,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом).

На этажах с 2-го по 12-й размещены:

Помещения МОП – 55 шт. общей площадью 1 980,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

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

2) Многоквартирный дом (корпус № 16):

12-ти этажный, трехсекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане, с двухэтажной пристройкой. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 38,13 м (1 секция), 37,83 м (2 секция), 36,63 м (3 секция).

Высота этажа: технического – 2,5 м (в чистоте); первого – 3,45-4,05 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На техэтаже размещены:

Технические помещения – 3 шт. - общей площадью 1 141,3 кв.м.

Коридоры – 2 шт. – общей площадью 183,1 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 1 шт. – общей площадью 10,8 кв.м.

Электрощитовые ж/ч – 2 шт. – общей площадью 21,6 кв.м.

Электрощитовая ДОО – 1 шт. – общей площадью 11,0 кв.м.

Насосная пожаротушения, Помещение ВУ – 1 шт. – общей площадью 44,3 кв.м.

Тепловой узел – 1 шт. – общей площадью 28,5 кв.м.

Венткамера – 1 шт. – общей площадью 51,2 кв.м.

Итого: 12 помещений, общей площадью 1491,8 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 4 шт. - общей площадью 188,5 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом).

На этажах с 2-го по 12-й размещены:

Помещения МОП – 44 шт. - общей площадью 1 657,7 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки.

В двухэтажной пристройке на техэтаже размещены:

Коридор – 1 шт. общей площадью 60,9 кв.м.

Электрощитовая – 1 шт. общей площадью 19,6 кв.м.

Венткамера – 1 шт. общей площадью 38,3 кв.м.

Центральный тепловой пункт – 1 шт. общей площадью 122,1 кв.м.

Итого: 4 помещения общей площадью 240,9 кв.м.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа и одной однокомнатной квартиры на втором этаже).

3) Многоквартирный дом (корпус № 17):

12-ти этажный, трехсекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 37,43 м (1 секция), 36,73 м (2 секция), 36,83 м (3 секция).

Высота этажа: технического – 2,2-2,5 м (в чистоте); первого – 3,75-4,05 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На подвальном этаже размещены:

Технические помещения – 3 шт. общей площадью 965,2 кв.м.

Коридоры – 4 шт. общей площадью 332,8 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 1 шт. общей площадью 10,8 кв.м.

Электрощитовые ж/ч – 2 шт. общей площадью 21,6 кв.м.

Насосная пожаротушения, Помещение ВУ – 1 шт. общей площадью 46,3 кв.м.

Тепловой узел – 1 шт. общей площадью 31,0 кв.м.

Итого: 12 помещений, общей площадью 1407,7 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 5 шт. общей площадью 235,8 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом).

На этажах с 2-го по 12-й размещены:

Помещения МОП – 55 шт. - общей площадью 1 899,7 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

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

4) Для всех корпусов:

Технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений (кладовых) и технических помещений детской образовательной организации (в корпусе №16).

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

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

Фундаменты корпусов – монолитные железобетонные плиты.

Наружные стены подземные:

Наружные стены подземные – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель с прижимной стенкой.

Наружные стены надземные двух типов:

1-й тип - ненесущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные. Пилоны – монолитные железобетонные, располагаемые по внутренним продольным и поперечным осям с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные – кладка из блочных элементов.

Внутриквартирные из блочных элементов на высоту 30 см (для обозначения помещений), в санузлах – на всю высоту.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки.

Окна, балконные двери – стеклопакет в ПВХ переплетах. Остекление лоджий, балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

Внутренняя отделка помещений

Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические с доводчиком. Входные – с устройством контроля доступа.

Входные дверные блоки служебные в нежилые общественные помещения – металлические, утепленные.

Входные дверные блоки во встроенные нежилые общественные помещения – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением.

Дверные квартирные блоки – металлические противопожарные

Оконные, балконные блоки - стеклопакет в ПВХ переплетах. Витражные блоки из теплого алюминиевого профиля. Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Отделка квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из ячеистобетонных блоков, устройство гидроизоляции в санузлах.

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

- полы – керамогранитная плитка, марши лестниц – монолитные - керамогранитная плитка и сборные без отделки, площадки лестниц - керамогранитная плитка;
- стены – оштукатуривание стен из блочных элементов, окраска / керамическая плитка;
- потолки – окраска / подвесные потолки.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением перегородок в санузлах и шахт коммуникаций (кроме канализационных стояков в санузлах), выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником. Перегородки кладовых помещений квартир и внутри санузлов выполняются собственниками на всю высоту.

Отделка внутренней части перегородок кладовых помещений в подвальной части не предусмотрена.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения и квартир мебелью и техникой выполняется собственниками.

Установка санитарно-технического оборудования в квартирах и в нежилых помещениях общественного назначения выполняется собственниками.

5. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 3 многоквартирных (многоэтажных жилых) дома (корп. №№ 15, 16 (с пристройкой), № 17).

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1) Многоквартирный дом (корпус № 15):

Общая площадь здания – 23 687,57 кв.м.

Количество квартир: всего – 286 общей площадью – 18 039,7 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 154, площадью от 41,5 до 54,9 кв.м.

Двухкомнатных- 44, площадью от 55,4 до 74,2 кв.м.

Трехкомнатных - 88, площадью от 82,4 до 124,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

1) нежилые помещения общественного назначения (офисы):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв.м.
1.	1	1	I	123,3
2.	1	1	II	117,8
3.	1	1	III	109,1
4.	1	1	IV	135,9
5.	1	2	V	78,9
6.	1	2	VI	75,2
7.	1	2	VII	115,7
8.	1	2	VIII	131,8
9.	1	2	IX	146,5
10.	1	3	X	128,4
11.	1	3	XI	149,9
12.	1	3	XII	129,7
13.	1	3	XIII	102,4
ИТОГО:				1544,6

2) нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь кв.м
1	Тех.этаж	НХП-1	3,8
2	Тех.этаж	НХП-2	3
3	Тех.этаж	НХП-3	3
4	Тех.этаж	НХП-4	3
5	Тех.этаж	НХП-5	3
6	Тех.этаж	НХП-6	3
7	Тех.этаж	НХП-7	3
8	Тех.этаж	НХП-8	3,9
9	Тех.этаж	НХП-9	3,9

10	Тех.этаж	НХП-10	4,4
11	Тех.этаж	НХП-11	3,2
12	Тех.этаж	НХП-12	3,9
13	Тех.этаж	НХП-13	3
14	Тех.этаж	НХП-14	3
15	Тех.этаж	НХП-15	3
16	Тех.этаж	НХП-16	3,2
17	Тех.этаж	НХП-17	3,2
18	Тех.этаж	НХП-18	3,1
19	Тех.этаж	НХП-19	3,2
20	Тех.этаж	НХП-20	3,3
21	Тех.этаж	НХП-21	3
22	Тех.этаж	НХП-22	3
23	Тех.этаж	НХП-23	3,2
24	Тех.этаж	НХП-24	3,7
25	Тех.этаж	НХП-25	3,7
26	Тех.этаж	НХП-26	3,7
27	Тех.этаж	НХП-27	4,4
28	Тех.этаж	НХП-28	3,4
29	Тех.этаж	НХП-29	3,8
30	Тех.этаж	НХП-30	3,8
31	Тех.этаж	НХП-31	4
32	Тех.этаж	НХП-32	4
33	Тех.этаж	НХП-33	3,1
34	Тех.этаж	НХП-34	3
35	Тех.этаж	НХП-35	3
36	Тех.этаж	НХП-36	3
37	Тех.этаж	НХП-37	3
38	Тех.этаж	НХП-38	4,9
39	Тех.этаж	НХП-39	3
40	Тех.этаж	НХП-40	3
41	Тех.этаж	НХП-41	3
42	Тех.этаж	НХП-42	3,2
43	Тех.этаж	НХП-43	3
44	Тех.этаж	НХП-44	3,4
45	Тех.этаж	НХП-45	3
46	Тех.этаж	НХП-46	3
47	Тех.этаж	НХП-47	3
48	Тех.этаж	НХП-48	3,3
49	Тех.этаж	НХП-49	3,6
50	Тех.этаж	НХП-50	3,5
51	Тех.этаж	НХП-51	3,5
52	Тех.этаж	НХП-52	4,2
53	Тех.этаж	НХП-53	4,1
54	Тех.этаж	НХП-54	4,4
55	Тех.этаж	НХП-55	5
56	Тех.этаж	НХП-56	3,3
57	Тех.этаж	НХП-57	3,3
58	Тех.этаж	НХП-58	4
59	Тех.этаж	НХП-59	3,9
60	Тех.этаж	НХП-60	4,1
61	Тех.этаж	НХП-61	3
62	Тех.этаж	НХП-62	3
63	Тех.этаж	НХП-63	3,2
64	Тех.этаж	НХП-64	3,2
65	Тех.этаж	НХП-65	4,2

66	Тех.этаж	НХП-66	4
67	Тех.этаж	НХП-67	4,4
68	Тех.этаж	НХП-68	4,9
69	Тех.этаж	НХП-69	3
70	Тех.этаж	НХП-70	3
71	Тех.этаж	НХП-71	4,1
72	Тех.этаж	НХП-72	4
73	Тех.этаж	НХП-73	4,1
74	Тех.этаж	НХП-74	3,2
75	Тех.этаж	НХП-75	3
76	Тех.этаж	НХП-76	4,3
77	Тех.этаж	НХП-77	4,3
78	Тех.этаж	НХП-78	3,2
79	Тех.этаж	НХП-79	3
80	Тех.этаж	НХП-80	3
81	Тех.этаж	НХП-81	3
82	Тех.этаж	НХП-82	4
83	Тех.этаж	НХП-83	4
84	Тех.этаж	НХП-84	4,6
85	Тех.этаж	НХП-85	4,6
ИТОГО:			299,9

3) Многоквартирный дом (корпус № 16):

Общая площадь здания – 21 328,01 кв.м (в т.ч. пристройка)

Количество квартир: всего – 242 общей площадью – 15 253,4 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 132, площадью от 41,5 до 54,9 кв.м.

Двухкомнатных - 22, площадью от 55,4 до 63,6 кв.м.

Трехкомнатных - 88, площадью от 82,4 до 124,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

1) встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) и детская образовательная организация (помещение №V):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв. м.
1.	1	2	I	86,2
2.	1	2	II	146,5
3.	1	3	III	128,4
4.	1	3	IV	146,5
5.	1	1	V	751,3
ИТОГО площадь офисов:				507,6
ИТОГО площадь ДОО:				751,3

2) нежилые помещения общественного назначения (офисы) в двухэтажной пристройке (с учетом лестниц):

№ п/п	Этаж	Порядковый № на этаже	Площадь, кв. м.
1.	1	I	526,7
2.	1	II	18,4
3.	1	III	18,3
4.	2	I	537,8
5.	2	II	15,2
6.	2	III	18,4
ИТОГО площадь офисов:			1064,5
ИТОГО площадь лестниц:			70,3

3) нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь кв.м
1	Тех.этаж	НХП-1	3,2
2	Тех.этаж	НХП-2	3,3
3	Тех.этаж	НХП-3	3,3
4	Тех.этаж	НХП-4	3,3
5	Тех.этаж	НХП-5	3
6	Тех.этаж	НХП-6	3
7	Тех.этаж	НХП-7	3
8	Тех.этаж	НХП-8	3
9	Тех.этаж	НХП-9	3
10	Тех.этаж	НХП-10	3
11	Тех.этаж	НХП-11	3
12	Тех.этаж	НХП-12	3
13	Тех.этаж	НХП-13	3
14	Тех.этаж	НХП-14	3
15	Тех.этаж	НХП-15	3,3
16	Тех.этаж	НХП-16	3,3
17	Тех.этаж	НХП-17	3
18	Тех.этаж	НХП-18	3
19	Тех.этаж	НХП-19	3
20	Тех.этаж	НХП-20	3
21	Тех.этаж	НХП-21	3
22	Тех.этаж	НХП-22	3
23	Тех.этаж	НХП-23	3
ИТОГО:			70,7

4) Многоквартирный дом (корпус № 17):

Общая площадь здания – 22 453,94 кв.м

Количество квартир: всего – 264 общей площадью – 17 150,0 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 132, площадью от 42,3 до 54,9 кв.м.

Двухкомнатных- 88, площадью от 55,4 до 78,7 кв.м.

Трехкомнатных - 44, площадью от 82,4 до 125,5 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

1) нежилые помещения общественного назначения (офисы):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв. м.
1.	1	1	I	123,4
2.	1	1	II	117,8
3.	1	1	III	109,1
4.	1	1	IV	135,9
5.	1	2	V	79,0
6.	1	2	VI	75,2
7.	1	2	VII	115,7
8.	1	2	VIII	133,7
9.	1	2	IX	103,1
10.	1	3	X	129,8
11.	1	3	XI	103,1
12.	1	3	XII	133,8
13.	1	3	XIII	102,4
ИТОГО:				1462,0

2) нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь кв.м
1	Тех.этаж	НХП-1	4
2	Тех.этаж	НХП-2	3
3	Тех.этаж	НХП-3	3
4	Тех.этаж	НХП-4	3
5	Тех.этаж	НХП-5	3
6	Тех.этаж	НХП-6	3,3
7	Тех.этаж	НХП-7	3,4
8	Тех.этаж	НХП-8	4,1
9	Тех.этаж	НХП-9	4
10	Тех.этаж	НХП-10	4,5
11	Тех.этаж	НХП-11	3,7
12	Тех.этаж	НХП-12	4,2
13	Тех.этаж	НХП-13	3,2
14	Тех.этаж	НХП-14	3,2
15	Тех.этаж	НХП-15	3,4
16	Тех.этаж	НХП-16	3,7
17	Тех.этаж	НХП-17	3,7
18	Тех.этаж	НХП-18	3,5
19	Тех.этаж	НХП-19	3,6
20	Тех.этаж	НХП-20	3,9
21	Тех.этаж	НХП-21	3
22	Тех.этаж	НХП-22	3,3
23	Тех.этаж	НХП-23	3,9
24	Тех.этаж	НХП-24	4
25	Тех.этаж	НХП-25	4
26	Тех.этаж	НХП-26	4
27	Тех.этаж	НХП-27	4,5
28	Тех.этаж	НХП-28	4
29	Тех.этаж	НХП-29	4
30	Тех.этаж	НХП-30	4
31	Тех.этаж	НХП-31	4
32	Тех.этаж	НХП-32	4
33	Тех.этаж	НХП-33	3,6
34	Тех.этаж	НХП-34	3,7
35	Тех.этаж	НХП-35	4,3
36	Тех.этаж	НХП-36	4,1
37	Тех.этаж	НХП-37	4,1
38	Тех.этаж	НХП-38	3,6
39	Тех.этаж	НХП-39	3,6
40	Тех.этаж	НХП-40	3,2
41	Тех.этаж	НХП-41	3,3
42	Тех.этаж	НХП-42	3,3
43	Тех.этаж	НХП-43	3,4
44	Тех.этаж	НХП-44	3,4
45	Тех.этаж	НХП-45	3,4
46	Тех.этаж	НХП-46	4,8
47	Тех.этаж	НХП-47	3,7
48	Тех.этаж	НХП-48	3,7
49	Тех.этаж	НХП-49	3,7
50	Тех.этаж	НХП-50	3,7
51	Тех.этаж	НХП-51	4,2
52	Тех.этаж	НХП-52	4,2
53	Тех.этаж	НХП-53	3,2

54	Тех.этаж	НХП-54	4,7
55	Тех.этаж	НХП-55	4,8
56	Тех.этаж	НХП-56	5,1
57	Тех.этаж	НХП-57	4,7
58	Тех.этаж	НХП-58	3,5
59	Тех.этаж	НХП-59	4,3
60	Тех.этаж	НХП-60	3,2
61	Тех.этаж	НХП-61	3,2
62	Тех.этаж	НХП-62	3,2
63	Тех.этаж	НХП-63	3,2
64	Тех.этаж	НХП-64	3,2
65	Тех.этаж	НХП-65	4
66	Тех.этаж	НХП-66	3
67	Тех.этаж	НХП-67	3,1
68	Тех.этаж	НХП-68	3
69	Тех.этаж	НХП-69	4,2
70	Тех.этаж	НХП-70	4,5
71	Тех.этаж	НХП-71	3
72	Тех.этаж	НХП-72	3,1
73	Тех.этаж	НХП-73	4
74	Тех.этаж	НХП-74	4,2
75	Тех.этаж	НХП-75	3,2
76	Тех.этаж	НХП-76	3,2
77	Тех.этаж	НХП-77	3,2
78	Тех.этаж	НХП-78	3
79	Тех.этаж	НХП-79	3,1
80	Тех.этаж	НХП-80	3,3
ИТОГО:			294,5

2.9. 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 (в том числе в тех.этаже), помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство, площадью 52770 кв.м.

2.10. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: сентябрь 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.11. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

2.12.1. Префектура ТиНАО г.Москвы.

2.12.2. Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.12.3. ОАО «МОЭСК».

2.12.4. ОАО «МОЭК».

2.12.5. МГУП «Мосводоканал».

2.12.6. ГУП «Мосводосток».

2.12.7. ГУП МО «Мособлгаз».

2.12.8. Ростехнадзор.

2.12.9. ОАО «Ростелеком».

2.12.10. ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

2.12. 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 30.09.2014 г. стоимость чистых активов составляет 3 594 112 тыс. руб.);
 - в 2014 г. планируется привлечение кредитной линии ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;
 - 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.

2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- корпус № 15 -	1 163,0 млн. руб.	
- корпус № 16 -	1 056,2	млн. руб.
- корпус № 17 -	1 131,2	млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.14.1. Структура финансирования проекта:

- Собственные средства Застройщика – 15%
- Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 46%
- Средства участников долевого строительства – 39%

2.14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 15, 16 (с пристройкой), № 17 - проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
- Генеральные проектировщики – ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Технический заказчик – ЗАО «СУ-111».

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12 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 №105336 от «26» сентября 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.

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 право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

1. Кредитные договоры с ОАО «Сбербанк России» в целях финансирования затрат по строительству проекта.
2. Договоры займа.
3. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

Дата составления первой Проектной декларации - «26» сентября 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) - «30» октября 2014 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями - «10» ноября 2014 г.

Всего прошнуровано и пронумеровано

Присоединяется (13) листов

