

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

«28» марта 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 - 70% акций.

ЗАО «Масштаб» – 30% 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:

- «Смоленская Застава»: 119121, г. Москва, Ружейный пер., д. 3; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: апрель 2009 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - апрель 2009 г.

- «Надежда»: 119331, г. Москва, ул. Крупской, д. 1; д. 1, корп. 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2009 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2010 г.

- 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 А 101»): 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.

Опыт работы – 18 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 12 месяцев 2013 г.):

Финансовый результат (прибыль)	- 1 990 100 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	- 26 034 822 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	- 7 713 906 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство многоквартирных домов (корпусов) переменной этажности (10-12-14-16 эт.): №8 (с пристроенным сооружением), №9 (с пристроенным сооружением), №10, №11 с размещением на первых этажах нежилых помещений общественного назначения, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 4 квартал 2011 г.
2. Корректировка проектной документации, получение разрешения на строительство – 4 квартал 2013г.
3. Начало строительно-монтажных работ, строительство проекта – февраль 2013 г.
4. Окончание строительно-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – март 2015 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – февраль 2013 г.
2. Окончание строительства проекта: – март 2015 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 14.03.2012г. № 50-1-4-0249-12 на объект капитального строительства: 1-ая и 2-ая очереди жилого комплекса – 11 жилых домов (корпусов) и инженерные сети и сооружения по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи д. Бачурино, уч. 33, 37/1, 37/2.

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 11.11.2013 № 50Н-1-8-1527-13 на объект капитального строительства: 1-ая и 2-ая очереди жилого комплекса – 11 жилых домов (корпусов) и инженерные сети и сооружения по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи д. Бачурино, уч. 33, 37/1, 37/2 (корректировка).

2.5. Разрешения на строительство:

1. Разрешение на строительство корпусов №№8, 9: № RU77245000-009169 от 20 марта 2014 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (взамен ранее выданного Разрешения на строительство корпусов №№ 5 - 9: № RU50503000-570/11-р/с от 22 декабря 2011 года в редакции Постановления №2075 от 02.05.2012 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-570/11-р/с от 22.12.2011 г., выданные Администрацией Ленинского муниципального района Московской области);
2. Разрешение на строительство корпусов №№ 10, 11: № RU77245000-009165 от 20 марта 2014 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (взамен ранее выданного Разрешения на строительство корпусов №№ 10, 11: № RU50503000-571/11-р/с от 22 декабря 2011 года в редакции Постановления №2073 от 02.05.2012 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-571/11-р/с от 22.12.2011 г., выданные Администрацией Ленинского муниципального района Московской области)

2.6. Информация о Земельных участках:

1. Отведенный под строительство многоквартирных домов (корпуса №№ 8, 9) земельный участок кадастровый номер 50:21:0000000:785, площадью 20222 кв. м, образованный в результате раздела земельного участка № 37/2 (кадастровый номер 50:21:0120316:1246), по адресу: город Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, принадлежит владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого 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 № 836886, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. № 50-50-21/033/2012-191 от 11.04.2012 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 785 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, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-013.

2. Отведенный под строительство многоквартирных домов (корпуса №№ 10, 11) земельный участок кадастровый номер 50:21:0120316:1449, площадью 21650 кв. м, образованный в результате раздела земельного участка № 33 (кадастровый номер 50:21:0120316:135), по адресу: город Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, принадлежит владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета 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 15.10.2013 г. 77-АР № 147080, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. № 50-50-21/042/2012-236 от 11.04.2012 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 1449 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 № 50-50-21/058/2012-007.

3. **Описание границ земельных участков, отведенных под строительство:**

Участки расположены на территории Сосенского поселения и граничат: с севера-запада - местный проезд, далее свободная от застройки территория (под строительство многоэтажных жилых домов; с запада – свободная от застройки территория, местные проезды, в т.ч. местная автодорога «А-101-Москва-Малоярославец-Рославль-Коммунарка», далее ЗАО «Авангард строй»; с юга – территория ООО «Вираз» под строительство детского сада и школы, свободная от застройки территория ООО «Монтажинжстрой» и ООО «Коммунарка-Пластик»; с востока - территория ООО «Вираз» под строительство автостоянки, далее территория ООО «ЭКОБИОТЕХНОПРОМ». На земельных участках объекты капитального строительства отсутствуют.

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

4. **Элементы благоустройства:**

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

2.7. **Местоположение проекта и его описание.**

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

2. *Строительный адрес:*

корпусов №№ 8, 9: город Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка (ранее присвоенный строительный адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, д. Бачурино).

корпусов №№ 10, 11: город Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка (ранее присвоенный строительный адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, д. Бачурино).

3. *Описание:*

проект входит в состав второй очереди строительства жилого комплекса 11 многоквартирных жилых домов - корпусов №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 8-11) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Коммунарка.

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

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 8-11) осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды.

На земельных участках 50:21:0000000:785, 50:21:0120316:1449 2-й очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие жилые здания:

Корпус №8 – шестисекционный жилой дом (12 -16 эт.) с пристроенным сооружением (3 эт.);

Корпус №9 – четырехсекционный жилой дом (12 -16 эт.) с пристроенным сооружением (3 эт.);

Корпус №10 – девятисекционный жилой дом (14-16 эт.)
Корпус №11 – шестисекционный жилой дом (10-16 эт.)

Для инженерного обеспечения жилых домов корпусов №№ 8-11 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: ЦТП-1, ЦТП-2, БРТП-2, БКТП – 4,5 (1 эт.) 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. **Многokвартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 8):**
12-14-16-ти этажный, шестисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,85 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 1,85-2,4 м; первого – 2,85-4,35 м; типовых – 2,87 м. В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых). В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения. Квартиры располагаются со второго этажа. В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры. Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа).
2. **Многokвартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 9):**
- 12-14-16-ти этажный, четырехсекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,51 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,3 м; первого – 3,75-4,05 м; типовых – 2,87 м. В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых). В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения. Квартиры располагаются со второго этажа. В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры. Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа).
4. **Многokвартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 10):**
14-16-ти этажный, девятисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,95 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 1,9-2,3 м; первого – 4,05 м; типовых – 2,87 м. В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых). В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения. Квартиры располагаются со второго этажа. В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры. Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа и части второго этажа).
5. **Многokвартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 11):**
10-12-16-ти этажный, шестисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,65 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 1,85-2,3 м; первого – 2,85-4,05 м; типовых – 2,87 м. В подвальной части здания предусмотрено размещение хозяйственных помещений (кладовых). В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом). На первом этаже в трех секциях (Ш2-3) размещены квартиры, в остальных секциях – нежилые помещения общественного назначения. В здании располагаются 1-2 комнатные квартиры. Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа и части второго этажа).

Для всех корпусов:

Подвал предназначен для разводки инженерных сетей, размещения технических помещений (теплового пункта, водомерного узлов, насосных, электрощитовых) и хозяйственных помещений (кладовых). Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения разделены. Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц типа Н2 и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 450 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 толщиной 600-800 мм.

Наружные стены подземные:

Наружные стены подземные – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 250 мм и 300 мм. Утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола с прижимной стенкой из керамического полнотелого кирпича.

Наружные стены надземные двух типов:

1-й тип – ненесущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из газобетонных блоков толщиной 425 мм. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича толщиной 120 мм.

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм и 250 мм. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 150 мм. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича толщиной 120 мм.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм. Пилоны – монолитные железобетонные сечением 250x800 мм, располагаемые по внутренним продольным и поперечным осям с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные – из газобетонных блоков толщиной 80 мм (в санузлах из влагостойких).

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм (над техподпольем) и толщиной 180 мм (на последующих этажах и покрытие).

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

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные толщиной 180 мм, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши (серия 1.150-КР-1) и монолитные железобетонные площадки толщиной 180 мм.

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

Внутренняя отделка помещений

Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические, утепленные с остеклением, с доводчиком, с кодовыми замками.

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 2-х камерным стеклопакетом.

Дверные квартирные блоки – металлические противопожарные.

Оконные, балконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Витражные блоки из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Отделка нежилых помещений общественного назначения, а также квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из газобетонных блоков, устройство стяжки по утеплителю в полах 1 этажа и 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; полы лоджий – бетонные, помещения уборочного инвентаря, с/у – керамическая плитка;

- стены – оштукатуривание стен из газобетонных блоков, окраска акриловой краской
- потолки – окраска краской ВЭ белого цвета.

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум на теплоизоляционной основе, стены и потолки – аналогично МОП.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением перегородок в санузлах и шахт коммуникаций, выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300 мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап

возведения перегородок выполняется собственником. Перегородки кладовых помещений квартир выполняются собственниками на всю высоту.

Отделка перегородок хозяйственных 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.

2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 4 многоквартирных (многоэтажных жилых) домов (корп. №№ 8 (с пристроенным сооружением), 9 (с пристроенным сооружением), 10, 11).

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

1. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 8):

Общая площадь здания – 43 135,1 кв.м

Количество квартир: всего – 513 площадью – 31165,8 кв.м, в том числе:
 Однокомнатных - 276, площадью от 42,5 до 52,7 кв.м.
 Двухкомнатных- 164, площадью от 55,0 до 78,2 кв.м.
 Трехкомнатных - 73, площадью от 78,8 до 105,6 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 2128,3 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	XII	127,4	офис
1	1	XIII	102,9	офис
1	2	XIV	128,0	офис
1	2	XV	102,9	офис
1	3	XVI	128,0	офис
1	3	XVII	102,9	офис
1	3	XVIII	132,0	офис
1	3	XIX	102,9	офис
1	4	I	75,7	офис
1	4	II	74,8	офис
1	4	III	107,3	офис
1	5	IV	135,5	офис
1	5	V	107,3	офис
1	5	VI	105,3	офис
1	5	VII	123,8	офис
1	6	VIII	135,5	офис
1	6	IX	107,3	офис
1	6	X	105,3	офис
1	6	XI	123,3	офис
Итого по Корпусу № 8			2128,3	

2. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 9):

Общая площадь здания – 20 277,2 кв.м

Количество квартир: всего – 223 площадью – 14 010,4 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 93, площадью от 38,7 до 51,0 кв.м.
 Двухкомнатных- 100, площадью от 68,6 до 78,1 кв.м.
 Трехкомнатных - 30, площадью от 79,1 до 80,3 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 965,2 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	102,5	офис
1	1	II	77,4	офис
1	1	III	75,6	офис
1	2	IV	123,8	офис
1	2	V	145,8	офис
1	3	VI	96,8	офис
1	3	VII	125,3	офис
1	4	VIII	97,9	офис
1	4	IX	120,1	офис
Итого по Корпусу № 9			965,2	

3. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 10):**

Общая площадь здания – 48 157,9 кв.м
Количество квартир: всего – 513 площадью – 33464,5 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 136, площадью от 38,4 до 44,7 кв.м.
Двухкомнатных- 142, площадью от 57,9 до 71,5 кв.м.
Трехкомнатных - 235, площадью от 76,4 до 89,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 2057,1 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	59,4	офис
1	1	II	81,8	офис
1	1	III	126,7	офис
1	1	IV	59,9	офис
1	2	V	81,8	офис
1	2	VI	126,5	офис
1	2	VII	71,2	офис
1	2	VIII	80,7	офис
1	3	IX	136,0	офис
1	3	X	118,8	офис
1	4	XI	136,1	офис
1	4	XII	118,6	офис
1	5	XIII	71,2	офис
1	5	XIV	117,9	офис
1	6	XV	140,8	офис
1	6	XVI	124,3	офис
1	7	XVII	140,8	офис
1	7	XVIII	124,3	офис
1	8	XIX	140,3	офис
Итого по Корпусу № 10			2057,1	

4. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 11):**

Общая площадь здания – 25 500,5 кв.м
Количество квартир: всего – 284 площадью – 18651,8 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 93, площадью от 48,7 до 51,7 кв.м.
Двухкомнатных- 191, площадью от 68,1 до 77,1 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 710,8 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
------	----------	--	----------------	-------------------------------------

1	1	I	104,9	офис
1	1	II	77,0	офис
1	1	III	67,1	офис
1	5	IV	73,1	офис
1	5	V	60,8	офис
1	5	VI	105,0	офис
1	6	VII	97,3	офис
1	6	VIII	125,6	офис
Итого по Корпусу № 11			710,8	

2.10 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, помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельные участки, отведенные под строительство: площадью 20222 кв. м, площадью 21650 кв. м.

2.11. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: март 2015 г.

2.12. 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. ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами»

2.13. 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 31.12.2013 г. стоимость чистых активов составляет 7 621 374 тыс. руб.);
- в 2012 г. планируется привлечение кредитной линии ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;
- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиком, 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.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

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

- корпус № 8 - 1 193,29 млн. руб.
- корпус № 9 - 978,45 млн. руб.
- корпус № 10 - 538,48 млн. руб.
- корпус № 11 - 502,59 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%

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

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 8-9 - «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ ЛИМИТЕД ШИРКЕТИ».
- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 10-11 - ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ».
- Генеральные проектировщики – ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Технический заказчик – ЗАО «СУ-111».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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.

2.17. 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 Проектной декларации - «21» июня 2013 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) - «28» марта 2014 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «10» апреля 2014 г.

Всего прошнуровано и пронумеровано

Десять (9) листов

