



НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ **ТЕМА**

Долевое строительство жилья (495) 234-25-55

101000, Москва, Милютинский пер., 20/2, ЗАО НПП «ТЕМА», ИНН 7708091350, р/с 40702810438050106426 в Московском банке Сбербанка России ОАО г. Москва, БИК 044525225, к/с 3010181040000000225, тел.: (495) 234-55-55, факс: (495) 234-25-19, телекс 412387 TS SU для ЗАО НПП «ТЕМА», e-mail: it@npp-tema.ru

Адрес для переписки: 127015, Москва, ул. Вятская, 70

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Инвестиционный объект – жилой дом с подземной автостоянкой,
первым нежилым этажом и ЦТП
по адресу: Москва, СЗАО, 83 квартал района "Хорошево-
Мневники", ул. Генерала Глаголева, вл.17-19, корп.1,2

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование – закрытое акционерное общество "Научно-производственное предприятие "ТЕМА". Сокращённое наименование - ЗАО НПП "ТЕМА".

Юридический адрес – 101000, г. Москва, Милютинский пер., д.20/2, стр.1.

Фактический адрес и адрес для переписки – 127015, г. Москва, ул. Вятская, д.70.

Режим работы: понедельник – пятница, с 9 часов до 18 часов (перерыв с 13 до 14 часов).

1.2. Государственная регистрация застройщика - Свидетельство Московской регистрационной палаты от 06.10.1996 г. №655.932.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ, зарегистрированном до 1 июля 2002 года - ЗАО НПП "ТЕМА" за основным государственным регистрационным номером 102 7700034845 от 17.07.2002 г.

1.3. Учредители и акционеры застройщика:

1.3.1. Учредителями ЗАО "НПП "Тема" являются ниже перечисленные физические лица:

1. Райхман Аркадий Алексеевич
2. Рахман Иосиф Аронович

1.3.2. Акционеры, владеющие пятью и более процентов из общего числа акций ЗАО НПП «Тема» по состоянию на 30 августа 2011 года:

1. Райхман Аркадий Алексеевич - 56 процентов акций,
2. Общество с ограниченной ответственностью «АВТОПОЛИС» - 30 процентов акций,
3. Ершова Наталья Сергеевна – 10 процентов акций.

1.4. О проектах строительства жилых многоквартирных домов.

В качестве примеров жилых домов, построенных ЗАО НПП "ТЕМА" ранее, представлены следующие три дома.

Жилой комплекс по адресу: Москва, Ленинский проспект, дом 123 – восьмисекционный переменной этажности (16-17-19-29 этажей) с нежилыми 1-м и 2-м этажами площадью 4 491 кв.м. с подземной двухуровневой автостоянкой на 446 машиномест. Количество квартир – 590 общей площадью 43 171 кв. м. Строительно-монтажные работы выполнялись с мая 2003 года по июнь 2005 года. Продолжительность строительства в соответствии с проектом организации строительства - 40 месяцев.

Жилой комплекс по адресу: Москва, Ленинский проспект, дом 131 – десятисекционный переменной этажности (16-17-18-19-20-21-29 этажей) с нежилыми 1-м и 2-м этажами площадью 5 098 кв.м. с подземной двухуровневой автостоянкой на 560 машиномест. Количество квартир – 590 общей площадью 52 142 кв. м. Строительно-монтажные работы выполнялись с мая 2003 года по июнь 2005 года. Продолжительность строительства в соответствии с проектом организации строительства - 43 месяца.

Жилой комплекс по адресу: Москва, ул. Маршала Тухачевского, д.55 – пятисекционный переменной этажности (20-24-24-16-12 этажей) с нежилыми помещениями площадью 2 098 кв.м. с подземной автостоянкой на 334 машиноместа площадью 11 550 кв.м. Количество квартир – 396 общей площадью 28 759 кв. м. Строительно-монтажные работы выполнялись с марта 2003 года по декабрь 2005 года. Продолжительность строительства в соответствии с проектом организации строительства - 30 месяцев.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

На выполнение функций заказчика-застройщика ЗАО НПП "ТЕМА" была выдана лицензия Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, регистрационный номер ГС-1-99-02-27-0-7708091350-033664-1 от 19.12.2005 г., срок действия – до 19.12.2010 г.

ЗАО НПП "ТЕМА" выдано свидетельство № 0121-2010-7708091350-С-042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, начало действия 05.03.2010 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Свидетельство выдано саморегулируемой организацией - некоммерческим партнёрством содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства "СТОЛИЦА" на следующие виды работ:

- работы по осуществлению строительного контроля застройщиком,
- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

1.6. О финансовом результате текущего года.

Финансовый результат текущего 2011 года – 8,9 млн. руб.

Кредиторская задолженность – 21,2 млн. руб.

Дебиторская задолженность – 567,8 млн. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства.

Строительство жилого дома по адресу: ул. Генерала Глаголева, вл.17-19, корп.1,2 осуществляется в рамках комплексной реконструкции квартала 83 района Хорошево-Мневники СЗАО города Москвы.

Срок реализации проекта – 31.12.2011 г. (пункт 1 Распоряжения Правительства Москвы от 16.06.2011 г. № 480-РП "О мерах по реализации инвестиционного проекта строительства жилого дома по адресу: цд. Генерала глаголева, вл. 17-19, корп. 1,2»).

На разработанную проектную документацию получено заключение Мосгосэкспертизы от 28.02.2006 г. № 65-П2/05 МГЭ.

2.2. О разрешении на строительство.

ЗАО НПП "ТЕМА" было выдано Москомархитектурой разрешение на строительство, реконструкцию градостроительного объекта в городе Москве №Р-1402/01 от 4.05.2006 г. (регистрационный №77-ГК/3.7.1.001541 от 14.08.2006 г.).

Мосгосстройнадзором было выдано ЗАО НПП "ТЕМА" разрешение на строительство №RU77212000-003596. Дело №21558. Регистрационный №77-ГК/3.7.1. 005355 от 27.05.2009 г. Действие разрешения продлено до 30.09. 2011 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Для проектирования и строительства жилого дома ЗАО НПП "ТЕМА" были заключены с Московским земельным комитетом следующие договора аренды земельных участков:

- М-08-505620 от 29.01.2004 г., кадастровый № 770810006041, площадь 12 464 кв.м,
- М-08-507164 от 07.03.2007 г., земельный участок состоит из двух земельных участков части улично-дорожной сети: с кадастровым № 77-08-10006-045/001 площадью 1 039 кв.м и №77-08-10006-047/002 площадью 600 кв.м,
- М-08-507165 от 07.03.2007 г. с доп. соглашением к нему М-08-507165/1 от 06.11.2009 г., земельный участок состоит из двух земельных участков: с кадастровым № 77-08-10006-041 площадью 12 464 кв.м и №77-08-10006-011 площадью 1 350 кв.м.

Описание границ земельного участка: участок строящегося жилого дома расположен на пересечении улиц Генерала Глаголева и Маршала Тухачевского. С запада участок примыкает к территории существующих жилых домов, с востока ограничен улицей Генерала Глаголева, с юга находятся два пятиэтажных жилых дома, подлежащих сносу (в перспективе) с использованием в дальнейшем данного участка для благоустройства придомовой территории строящегося жилого дома.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и его описании.

Территориальное расположение жилого дома: г. Москва, СЗАО, 83 квартал района "Хорошево-Мневники", ул. Генерала Глаголева, вл.17-19, корп.1,2.

Объект включает в себя три секции переменной этажности (1-2-13-14-16-17-22-27) с нижним и верхним техническими этажами, с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первом этаже, с полуподземной автостоянкой. По секциям: 1-я секция – 16, 22, 27 этажей, 2-я секция – 17-18 этажей, 3-я секция – 13-15 этажей. Для объекта разработан индивидуальный проект с угловым архитектурно-планировочным решением с основными размерами в плане 97,2 м х 20,0 м (в осях) с верхней отметкой 95,65 м.

2.5. 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.

Проектом строительства жилого дома предусмотрено размещение:

- на первом этаже каждой секции вестибюльной группы, помещения консьержа, электрощитовой, мусоросборной камеры и нежилых помещений;

- на втором этаже – технических помещений инженерных систем;

- на 3-27 этажах - 385 жилых квартир общей площадью 27 903,5 кв.м, в том числе: в 1-й секции – 243 коммерческие квартиры I-ой категории комфорта общей площадью 19 442,7 кв.м; во 2-ой секции -79 муниципальных квартир II-ой категории комфорта общей площадью 4 811,9 кв.м; в 3-ей секции - 63 муниципальные квартиры II-ой категории комфорта общей площадью 3 648,9 кв.м;

- полуподземной одноэтажной автостоянки общей площадью 6 668,3 кв.м с механизированной парковкой автомобилей в 2 уровня – всего 154 машиноместа на 308 автомобилей.

2.6. 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.

На первом этаже каждой секции размещены нежилые помещения следующего функционального назначения - продовольственный магазин, выставочный зал, спортивные помещения, кафе, универсальный зал и подсобные помещения – общей площадью 3 020,9 кв.м, которая не входит в состав общего имущества объекта.

В подземной автостоянке расположены помещения сервисных служб гаража общей площадью 121,9 кв.м., которые также не входит в состав общего имущества объекта.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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:

- помещения вестибюльных групп, помещения консьержа, лифтовых холлов и шахт, лестниц, технических помещений инженерных систем – общей площадью ориентировочно 9 304 кв.м.

2.8. 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

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2011 г.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, представители которых принимают участие в приёмке объекта недвижимости:

- Управление жилищного строительства Префектуры СЗАО,
- Управа района Хорошево-Мневники,
- заказчик-застройщик ЗАО НПП "ТЕМА",
- генеральный подрядчик ООО СФ "СМУ-10",
- проектная организация ООО "НИИЖБ",
- эксплуатирующая организация (будет определена дополнительно),
- территориальный орган Госсанэпиднадзора,
- территориальный орган государственной противопожарной службы,
- Инспекция Госархстройнадзора,
- специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды,
- Управление Департамента жилищного фонда и жилищной политики.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Деятельность ЗАО НПП "ТЕМА" застрахована в страховом акционерном обществе "ГЕФЕСТ" (страховой полис №130771-СРО от 15.03.2010 г.).

2.9. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома - 1,7 млрд. рублей.

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).

В строительстве жилого дома принимают (принимали) участие следующие организации:

- ЗАО "Энергостройкомплект-М" – генеральный подрядчик до июля 2010 г.;
- ООО СФ "СМУ-10" - генеральный подрядчик после июля 2010 г.;
- ООО «Сатори» - снос существующих жилых домов и магазина;
- ООО СФ "СМУ-10" – монолитные работы, отделочные работы;
- ООО "Энергостроймонтаж" – сантехнические работы;
- ООО "Электромонтажстрой" – электромонтажные работы;
- ГУП УРиРУО – осуществление строительного контроля.

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору - соблюдение нормативов оценки устойчивости застройщика.

2.12. 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 – иных договоров нет

Генеральный директор

Рахман И.А.