

**Проектная декларация ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»  
по объекту: строительство жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 5.3., 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 № 9)  
город Пушкино, четвертое июля две тысячи четырнадцатого года.**

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование.**

**Полное:** Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

**Сокращенное:** ОАО «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) 663-87-88.

**1.5. Государственная регистрация.**

Открытое 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»	61,4913

\* 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 31.12.2013г.): прибыль 9 868 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 31.12.2013г.): 9 340 689 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 31.12.2013г.): 20 982 602 тыс. рублей.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства.**

Реорганизация части производственной территории Открытого 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 5.3.:**

**Начало – 22 марта 2012 г.**

**Окончание - II квартал 2014 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 5.3.: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуального монолитного 8-секционного 8-11-этажного жилого дома с

подземной автостоянкой Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов № 484-11/МГЭ/26-П2/11 от 14.10.2011 г.

Выводы: Проектная документация на строительство жилого дома по адресу: по улице 6-я Радиальная, владение № 7, корпус № 5.3., района Бирюлево Восточное, Южного административного округа 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 5.3.: № RU77111000 - 006720 от 22.03.2012г.

## **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 0,83 га – под строительство корпуса 5.3.

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 Открытое 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.

Проектируемый жилой комплекс состоит из двух жилых микрорайонов и участка производственной застройки (гараж).

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 30,2 га;
- расчетная численность населения – 7420 чел.;
- площадь надземной застройки – 612 174,03 кв.м.;
- площадь квартир – 385 234,07 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 29 437,07 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 8796 машиномест;
- отдельно стоящий гараж - 1585 машиномест;
- в подземных стоянках – 7130 машиномест;
- детские дошкольные учреждения на 415 мест – 4;
- школы общеобразовательные на 1000 мест – 2;
- поликлиника на 125 посетителей в смену – 1;
- ФОК – 1;
- предприятия повседневного и периодического использования – по проекту.

**2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

**Микрорайон 1:** состоит из жилой застройки, физкультурно-оздоровительного комплекса, общественного центра с эксплуатируемой кровлей, 2 детских дошкольных учреждений.

**Микрорайон 2** состоит из жилой застройки, сохраняемого колледжа, 2-х школ, 2-х детских дошкольных учреждений, поликлиники, многофункционального центра и объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая».

Проектом предусматривается строительство индивидуальных жилых домов переменной высотности (10-15 этажей), монолитно-кирпичных с максимально-удобными планировками, наличием 2-х сантехнических помещений (начиная с 2-х комнатных квартир), с 2-х уровневыми подземными автостоянками. Входные группы состоят из тамбуров и холлов, из которых предусмотрены входы в лифтовые холлы. К вестибюлям примыкают помещения для вахтеров и колясочная. Входные лестницы в жилую и нежилую части оборудованы пандусами для маломобильных групп населения.

**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 2:  
Корпус № 5.3.**

**Квартиры - 278 квартир ориентировочной общей площадью 18643,54 кв.м.**

**Жилой дом**

Наименование	Ед. изм.	Показатель		
Площадь жилого здания*	кв. м.	28826,42		
В том числе:				
- По типовым этажам	кв. м.	26047,06		
- По первым этажам	кв. м.	2779,36		
Общая площадь квартир	кв. м.	18643,54		
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв. м.	19246,28		
Жилая площадь квартир	кв. м.	9996,66		
Количество квартир	шт. / %	278	/	100,00%
в том числе:				19246,28
- 1 – комнатные	шт. / % / кв.м.	77	/	28 %
- 2 <sup>х</sup> – комнатные	шт / % / кв.м.	107	/	38 %
- 3 <sup>х</sup> – комнатные	шт / % / кв.м.	74	/	27 %
- 4 <sup>х</sup> – комнатные	шт / % / кв.м.	20	/	7 %
Площадь помещений без конкретной технологии				
- общая	кв. м.	1590,69		
- полезная	кв. м.	—		
- расчетная	кв. м.	—		
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.	20254,8		
Строительный объем	куб. м.	107655,66		
в том числе:				
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	101179,79		
- подземная часть (техэтаж)	куб. м.	6475,87		
Площадь застройки	кв. м.	3967,70		

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

**Подземная автостоянка**

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Строительный объем автостоянки	куб. м.	43281,40
в том числе:		

- надземная часть	куб. м.	43281,40
- подземная часть	куб. м.	
Количество этажей	шт.	2
В том числе:		
- подземных	шт.	2
- надземных	шт.	
Количество м/мест	шт.	328
Общая площадь	кв. м.	11363,12

**Нежилые помещения** без конкретной технологии – 13 помещений общей площадью 1611,26 кв.м.

№ п/п	Условный номер (индекс)	Секция	Этаж	Номер на площадке	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1		65
2	2	1	1	2	113,08
3	3	2	1	1	73,66
4	4	2	1	2	82,23
5	5	3	1	1	94,77
6	6	3-4	1	2	167,13
7	7	4	1	2	116,41
8	8	5	1	1	204,64
9	9	6	1	1	196,01
10	10	6-7	1	2	112,03
11	11	7	1	2	135,22
12	13	8	1	1	136,84
13	14	8	1	2	93,57

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:**

**Микрорайон 2**

**Корпус №5.3.**

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 328 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 5.3.-** согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее II квартал 2014 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 строительно-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 встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры составляет 23 690 035 227 руб.

#### **2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ООО «ХолдингСтрой»
Заказчик	ОАО «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 следующему адресу: <http://caricyno.ndv.ru>.

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

**«Утверждаю»**

**Генеральный директор  
Открытого акционерного  
общества «Московский  
комбинат хлебопродуктов»**



**О.В. Силич**

**«04» июля 2014 г.**

Прошито и скреплено печатями 7 (семь) листов

Генеральный директор  
ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»



О.В. Силич