

**Проектная декларация ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»
по объекту: строительство жилого 15-этажного 17-секционного дома с подземной
автостоянкой по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 8, в составе
многофункционального жилого комплекса со встроено-пристроенными
нежилыми помещениями и объектами социальной инфраструктуры
(Редакция № 13)
город Москва, двадцать девятое октября две тысячи двенадцатого года.**

Раздел I. Информация о застройщике

1.1. Firmenное наименование.

Полное: Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

Сокращенное: ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»

1.2. Адрес (место нахождения).

107066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 32/29, стр. 2, комн. 2,

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) 326-58-22/+ 7(495)788-38-38.

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
Закрытое акционерное общество «СОЮЗ-ТОРГ»	14,2682
Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Настюша»	29,9998
Общество с ограниченной ответственностью Зерновая компания «Настюша»	52,0152

* 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 29.10.2012г.): прибыль 1 684 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 29.10.2012г.): 18 004 689 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 29.10.2012г.): 13 764 608 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 8:

Начало - 15 июля 2010 г.

Окончание - IV квартал 2012 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 8: Положительное заключение по проектной документации на строительство жилого дома Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве № 17 – П2/10 МГЭ от 06.09.2010 г.

Выводы: Проектная документация на строительство 15-этажного 17-секционного дома с подземной автостоянкой и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

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 8: № RU77111000 - 005531 от 07.10.2010г. (зарегистрировано в ИСОГД за № 45911000-08-83605 от 07.10.2010г.).

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 2,98 га – под строительство корпуса 8.

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 сантехпомещений (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 1:

Корпус №8

Квартиры - 856 квартир ориентировочной общей площадью 76141,65 кв.м.

Жилой дом

Наименование	Ед. изм.	Показатель	
Площадь жилого здания*	кв. м.	105042,42	
В том числе:			
- По типовым этажам	кв. м.	98334,93	
- По первым этажам	кв. м.	6707,49	
Общая площадь квартир	кв. м.	73830,55	
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв. м.	76141,65	
Жилая площадь квартир	кв. м.	40157,41	
Количество квартир	шт. / %	856 / 100,00%	73744,3
в том числе:			
- 1 – комнатные	шт. / % / кв.м.	212 / 24,77%	10735,9
- 2 ^x – комнатные	шт. / % / кв.м.	266 / 31,07%	20793,1
- 3 ^x – комнатные	шт. / % / кв.м.	361 / 42,17%	40151,0
- 4 ^x – комнатные	шт. / % / кв.м.	17 / 1,99%	2064,3
Площадь помещений без конкретной технологии			
- общая	кв. м.	3379,65	
- полезная	кв. м.	3263,55	
- расчетная	кв. м.	3047,35	
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.	79521,3	
Строительный объем	куб. м.	528902,45	
в том числе:			
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	394866,52	
- подземная часть (автостоянка)	куб. м.	134035,93	
Площадь застройки	кв. м.	9457,07	

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

Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Строительный объем	куб. м.	136421,8
в том числе:		
- надземная часть	куб. м.	2385,87
- подземная часть	куб. м.	134035,93
Количество этажей	шт.	2
В том числе:		
- подземных	шт.	2
Количество м/мест	шт.	792

		Площадью от 9 до 35,6 кв.м.
Общая площадь	кв. м.	34078,91

Нежилые помещения без конкретной технологии - 32 помещения общей площадью 3616,8 кв.м.

№ п/п	Условный номер (индекс)	Секция	Этаж	Номер на площадке	Количество комнат	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1	1	1	138,3
2	2	4	1	1	1	139,15
3	3	4	1	2	1	113,95
4	4	5	1	1	1	107,5
5	5	5	1	2	1	59,5
6	6	5	2	1	1	55,25
7	7	6	1	1	1	190,1
8	8	6	1	2	1	188,7
9	9	6	2	1	1	89,9
10	10	7	1	1	1	119,1
11	11	7	1	2	1	114,0
12	12	8	1	1	1	127,25
13	13	8	1	2	1	114,0
14	14	9	1	1	1	108,2
15	15	9	1	2	1	60,6
16	16	9	2	1	1	55,25
17	17	10	1	1	1	174,25
18	18	10	1	2	1	188,9
19	19	11	1	1	1	127,4
20	20	11	1	2	1	114,0
21	21	12	1	1	1	139,1
22	22	12	1	2	1	112,15
23	23	13	1	1	1	121,3
24	24	13	1	2	1	60,9
25	25	13	2	1	1	55,25
26	26	14	1	1	1	204,45
27	27	14	1	2	1	36,8
28	28	15	1	1	1	211,25
29	29	15	1	2	1	36,25
30	30	16	1	1	1	44,50
31	31	17	1	1	1	98,9
32	32	17	1	2	1	110,65

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 1:

Корпус №8

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 792 машиноместа.

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 8 - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее IV квартал 2012 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 встроенно-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	ЗАО «Мосфундаменстрой – 6»
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

«29» октября 2012г.