

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве административно-делового центра с подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 35, в составе
многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными
нежилыми помещениями и объектами социальной инфраструктуры
(Редакция № 16)
город Пушкино Московской области, двадцать четвертое ноября октября две тысячи
шестнадцатого года.

Раздел I. Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование.

Полное: Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

Сокращенное: АО «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) 663-87-02.

1.5. Государственная регистрация.

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»	65,5270

* 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.

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».

Корпусы 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15.

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 30.09.2016г.): прибыль 2 540 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2016г.): 6 682 988 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2016г.): 5 187 621 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.

Реорганизация производственной территории 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 35:

Начало – 28 ноября 2013 г.

Окончание – декабрь 2017 г.

Результаты государственной экспертизы самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпус 35: Положительное заключение по проектной документации на строительство административно-делового центра с подземной автостоянкой Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» № 757-13/МГЭ/2099-1/4 от 14.10.2013 г.

Выводы: Проектная документация на строительство административно-делового центра с подземной автостоянкой по адресу: по улице 6-я Радиальная, владение № 7, корпус № 35, района Бирюлево Восточное, Южного административного округа города Москвы, соответствует требованиям технических регламентов, результаты инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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 35: № RU77111000 - 008728 от 28 ноября 2013г.

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.

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 территории производственного предприятия Акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» в Южном административном округе г. Москвы, в районе Бирюлево Восточное. В пограничном окружении с запада располагается 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.

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 46,66 га;
- расчетная численность населения – 18 000 чел.;
- площадь квартир – 885 745 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 49 951 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 12 013 м/мест;
- административно-деловой центр -102 115 кв.м.;
- детские дошкольные учреждения на 790 мест;
- школы общеобразовательные на 1925 мест;
- клиничко-диагностический центр на 750 посещений в смену.

2.5. 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 Царицыно:

Корпус № 35.

Офисы – 2192 офиса ориентировочной общей площадью 61922,87 кв.м.

Административно-деловой центр

Наименование	Ед. изм.	Показатель	
Общая площадь здания, в т.ч.	кв. м.	131647,1	
Общая площадь офисов	кв. м.	61922,87	
Количество офисов	шт. / %	2192 / 100%	61922,87
Площадь помещений общественного назначения	кв.м.	3079,1	
Общая площадь по офисам и помещениям общественного назначения	кв. м.	67 575,00	
Строительный объем	куб. м.	454 723,0	
в том числе:			
- надземная часть	куб. м.	350 276,0	
- подземная часть	куб. м.	104 447,0	
Площадь застройки	кв. м.	7 893,9	

Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Количество этажей	шт.	2
В том числе:		
- подземных	шт.	2
- надземных	шт.	-
Количество м/мест	шт.	488

Окончательная площадь офисов и помещений общественного назначения во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества административно-делового центра:

Микрорайон Царицыно: Корпус № 35

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения общественного назначения. На первом и втором подземных этажах запроектирована автостоянка с манежным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью 488 машиномест.

2.7. Состав общего имущества: помещения в данном здании, не являющиеся частями офисных помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном здании, в том числе 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 здании оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном здании, не принадлежащие отдельным собственникам, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию самостоятельных частей Объекта: корпус 35 - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее декабрь 2017 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 28 177 132 308 рублей, в том числе корпуса 35 – 2 910 253 163 рублей.

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

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ООО «СК Стратегия»
Заказчик	АО «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 следующим адресам: 1) <http://www.mkx.ru> 2) <http://www.c-n-n.ru>.

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

«Утверждаю»

Генеральный директор

«24» ноября 2016 г.



А.Л. Кибалюк