

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Т. Санкович

«29» марта 2013 года



г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

I. 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: 119146 г. Москва, Комсомольский проспект, дом 32 корп.2.

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 77 № 009501008, выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич - 70% акций.

Маликов Михаил Константинович – 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 2012 год):

Финансовый результат	– 4 231 933 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	– 13 948 708 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	– 4 021 605 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство комплекса жилых домов (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10) со встроенными нежилыми помещениями, а также площадки для игр детей, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 4 квартал 2010 г.
2. Получение разрешения на строительство – ноябрь 2010 г.
3. Начало строительного-монтажных работ, строительство проекта – ноябрь 2010 г.
4. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – 28 сентября 2012 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – ноябрь 2010 г.
Начало строительства 5 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 6 корпуса – ноябрь 2010 г.
Начало строительства 7 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 8 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 9 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 10 корпуса - ноябрь 2010 г.
2. Окончание строительства проекта: – 28 сентября 2012 г.
Корпус № 5 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77000000-004296 от 28.09.2012 г.
Корпус № 6 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77000000-004288 от 28.09.2012 г.
Корпус № 7 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77000000-004290 от 28.09.2012 г.
Корпус № 8 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77000000-004291 от 28.09.2012 г.
Корпус № 9 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77000000-004297 от 28.09.2012 г.
Корпус № 10 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77000000-004293 от 28.09.2012 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50 – 1 – 4 – 0960 – 10 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное Заместителем директора Кравцовым С.В. «25» октября 2010 г.

2.5. Разрешение на строительство:

№ RU50503000-451/10-р/с от 16 ноября 2010 года.

Выдано: 16 ноября 2010 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до «30» марта 2012 года. Действие разрешения продлено до 30 сентября 2012 г.

2.6. Информация о Земельном участке:

1. Права Застройщика на земельный участок:
земельный участок общей площадью 136000 кв.м. - принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством 50 НА N1505141 от 22 декабря 2006г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-21/065/2006-073 от 22 декабря 2006 г. Кадастровый номер 50:21:12 03 03 0027.

Земельный участок № 34, расположенный по адресу (согласно данным государственного кадастра недвижимости): г. Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Столбово, общей площадью 136 000,00 кв.м, находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий в целях финансирования затрат по строительству второй (корп. №№ 5- 11, 14) и третьей очередей (корпуса №№ 12, 15, 16, 17) застройки жилого квартала поселка Коммунарка.

Площадь земельного участка, отведенного под строительство проекта, составляет: 4,07 га. Данный земельный участок входит в состав земельного участка общей площадью 13,6 га, принадлежащего Застройщику на праве собственности.

2. Описание границ земельного участка:

Участок расположен вблизи деревни Столбово поселения Сосенское поселка Коммунарка и граничит: с севера – строящийся 8-12-этажный жилой дом, с северо-востока – существующий многоэтажный жилой дом, с востока – территория под перспективное строительство паркинга, с запада и юга – местная автодорога, далее огороды и сараи.

3. Элементы благоустройства:
 - дорожное покрытие (асфальт).
 - рекреационная зона (площадка для отдыха взрослых и детей, беседки, качели, карусели, горки, песочницы).
 - озеленение (устройство газонов, травяных откосов, посадка деревьев и кустарников).
 - гостевая автостоянка.

2.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* поселение Сосенское, поселок Коммунарка, г. Москва.
2. *Строительный адрес:* Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, вблизи дер. Столбово, уч. № 34.
3. *Описание:*

проект является второй очередью застройки жилого квартала пос. Коммунарка и включает в себя: шесть многоэтажных жилых домов (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10) переменной этажности (четыре дома – многосекционные 8-12-ти этажные, один – односекционный 12-15-ти этажный и один – односекционный 13-16-ти этажный) со встроенными помещениями общественного назначения; площадки: для игр детей (2350 кв.м), для отдыха взрослого населения (350 кв.м), для установки мусоросборных контейнеров, для временной стоянки автомобилей на 122 машиномест (в т.ч. 2 машиноместа для машин маломобильных групп населения). Площадка для выгула собак 20 кв.м – существующая и находится за пределами отведенного участка на расстоянии 200 м. На расстоянии 300 м. от проектируемых домов расположены муниципальная спортплощадка и спортивный комплекс ОАО «Газпром». В перспективе, согласно проекту планировки, к югу от участка предусматривается строительство стадиона.

Хранение личного транспорта жителей домов в соответствии с проектом планировки – проектируемый по отдельному проекту гараж на 500 машиномест (на расстоянии 160 м. от жилых домов).

Общая площадь проекта: 84717,4 кв.м, в том числе общая площадь жилых помещений – 60309,8 кв.м, общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества – 2128 кв.м., в том числе офисы – 2097,0 кв.м.

Технические характеристики жилых домов: конструктив - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - энергоэффективная конструкция с облицовкой фасадным кирпичом. В жилых домах предусмотрена установка в каждой секции лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг., рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

Технические характеристики жилых помещений: в каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, квартиры имеют кухни (7,3 – 15,1 кв.м), отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения – остекленные лоджии, стяжка и гидроизоляция полов в лоджиях и санузлах, электрическая разводка с установкой монтажного щитка. В жилых помещениях производится оштукатуривание лицевого фасада и установка отопительных приборов, узлы учета потребления электричества, воды, тепла индивидуально на каждое жилое помещение.

Площади жилых помещений (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 нежилых помещений: на первых этажах 5, 6, 8, 9 корпусов размещены блоки нежилых помещений общественного назначения (офисы) с самостоятельными входами. Каждый блок имеет: отдельный вход, рабочие помещения, санузлы.

Застройщик осуществляет строительство проекта за счет собственных и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 6 многоэтажных жилых домов (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10).

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

1. Жилой дом корпус № 5:

Общая площадь здания –	11780,4 кв.м.
Количество квартир:	всего – 129 площадью – 8452,8 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 46,	из них:
	площадью 42,40 кв.м - 4
	площадью 43,70 кв.м - 4
	площадью 45,20 кв.м - 6
	площадью 45,70 кв.м - 3
	площадью 46,60 кв.м - 8
	площадью 53,40 кв.м - 11

площадью 57,60 кв.м – 10

Двухкомнатных-	63 ,	из них:
		площадью 63,60 кв.м – 11
		площадью 65,20 кв.м - 4
		площадью 66,70 кв.м - 11
		площадью 67,80 кв.м - 3
		площадью 70,10 кв.м - 3
		площадью 70,20 кв.м - 4
		площадью 72,30 кв.м - 8
		площадью 73,10 кв.м - 11
		площадью 73,20 кв.м - 5
Трехкомнатных -	20,	из них:
		площадью 84,90 кв.м – 7
		площадью 85,20 кв.м - 8
		площадью 105,00 кв.м - 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 309,9 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 81,3 кв.м
2. Офис 2, площадью 82,0 кв.м
3. Офис 3, площадью 134,4 кв.м
4. Офис 4, площадью 12,2 кв.м

Описание: 12-15-этажный, односекционный, сложной формы в плане, высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м. Здание представляет собой 2 заблокированных разноэтажных (12 этажей и 15 этажей) объема здания, соединенных поэтажной галереей.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены жилые квартиры с отдельным входом, а также четыре блока нежилых помещений общественного назначения (офисы), помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

2. Жилой дом корпус № 6:

Общая площадь здания –	15647,8 кв.м.	
Количество квартир:	всего – 159 площадью – 10703,0 кв.м, в том числе:	
Однокомнатных –	62 ,	из них:
		площадью 38,30 кв.м - 6
		площадью 40,80 кв.м – 3
		площадью 42,40 кв.м – 1
		площадью 42,90 кв.м – 9
		площадью 43,80 кв.м – 5
		площадью 45,20 кв.м – 5
		площадью 45,60 кв.м – 1
		площадью 45,90 кв.м – 5
		площадью 46,00 кв.м – 5
		площадью 46,60 кв.м – 5
		площадью 46,80 кв.м – 6
		площадью 49,60 кв.м – 6
		площадью 50,60 кв.м – 1
площадью 54,50 кв.м – 4		
Двухкомнатных –	55,	из них:
		площадью 64,30 кв.м - 2
		площадью 65,20 кв.м – 4
		площадью 65,70 кв.м - 1
		площадью 66,60 кв.м - 6
		площадью 67,80 кв.м - 1
		площадью 68,70 кв.м - 5
		площадью 69,60 кв.м - 3
		площадью 70,10 кв.м - 5
		площадью 70,40 кв.м - 5
		площадью 71,90 кв.м - 4
		площадью 74,00 кв.м - 1
площадью 75,50 кв.м - 5		

площадью	76,00	кв.м - 4
площадью	78,10	кв.м - 1
площадью	78,90	кв.м - 2
площадью	79,70	кв.м - 6

Трехкомнатных – 42 ,

из них:

площадью	84,80	кв.м - 1
площадью	85,70	кв.м - 6
площадью	88,50	кв.м - 1
площадью	89,50	кв.м - 3
площадью	89,80	кв.м - 1
площадью	92,50	кв.м - 5
площадью	92,90	кв.м - 1
площадью	93,90	кв.м - 5
площадью	94,10	кв.м - 5
площадью	95,10	кв.м - 5
площадью	102,40	кв.м - 1
площадью	102,50	кв.м - 6
площадью	111,80	кв.м - 2

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 738,6 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 125,1 кв.м
2. Офис 2, площадью 115,3 кв.м
3. Офис 3, площадью 173,0 кв.м
4. Офис 4, площадью 118,5 кв.м
5. Офис 5, площадью 206,7 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры и пять нежилых помещений общественного назначения (офисы), вестибюль, мусорокамера, помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

3. Жилой дом корпус № 7:

Общая площадь здания – 14505,6 кв.м.

Количество квартир: всего – 174 площадью – 10641,0 кв.м, в том числе:

Однокомнатных – 70 , из них:

площадью	39,10	кв.м – 7
площадью	41,80	кв.м – 7
площадью	41,90	кв.м – 36
площадью	43,10	кв.м – 3
площадью	44,60	кв.м – 17

Двухкомнатных - 83 , из них:

площадью	60,70	кв.м – 2
площадью	63,80	кв.м – 7
площадью	65,40	кв.м – 7
площадью	66,30	кв.м – 1
площадью	67,00	кв.м – 5
площадью	68,30	кв.м – 6
площадью	68,90	кв.м – 18
площадью	69,70	кв.м – 30
площадью	69,80	кв.м – 1
площадью	69,90	кв.м – 5
площадью	87,30	кв.м – 1

Трехкомнатных - 21 , из них:

площадью	86,20	кв.м - 1
площадью	91,00	кв.м – 5
площадью	91,50	кв.м – 6

площадью 97,80 кв.м – 1
площадью 99,70 кв.м – 3
площадью 103,40 кв.м – 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 15,5 кв.м:

1. Подсобное помещение, площадью 15,5 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры, помещения для хранения уборочного инвентаря, мусорокамера, лифтовые холлы, подсобное помещение.

4. Жилой дом корпус № 8:

Общая площадь здания –	12630,2 кв.м.
Количество квартир:	всего – 139 площадью – 9087,5 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 50,	из них:
	площадью 42,40 кв.м - 4
	площадью 43,70 кв.м - 4
	площадью 45,20 кв.м - 7
	площадью 45,70 кв.м - 3
	площадью 46,60 кв.м - 9
	площадью 53,40 кв.м - 12
	площадью 57,60 кв.м - 11
Двухкомнатных - 68,	из них:
	площадью 63,60 кв.м - 12
	площадью 65,20 кв.м - 4
	площадью 66,70 кв.м - 12
	площадью 67,80 кв.м - 3
	площадью 70,10 кв.м - 4
	площадью 70,20 кв.м - 4
	площадью 72,30 кв.м - 8
	площадью 73,10 кв.м - 12
	площадью 73,20 кв.м - 6
	площадью 75,30 кв.м - 3
Трехкомнатных - 21 ,	из них:
	площадью 84,90 кв.м – 7
	площадью 85,20 кв.м - 9
	площадью 105,00 кв.м - 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 309,9 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 81,3 кв.м
2. Офис 2, площадью 82,0 кв.м
3. Офис 3, площадью 134,4 кв.м
4. Офис 4, площадью 12,2 кв.м

Описание: 13-16-этажный, односекционный, сложной формы в плане, высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м. Здание представляет собой 2 сблокированных разноэтажных (13 этажей и 16 этажей) объема здания, соединенных поэтажной галереей.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены жилые квартиры с отдельным входом, а также четыре блока нежилых помещений общественного назначения (офисы), помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

5. Жилой дом корпус № 9:

Общая площадь здания –	15647,8 кв.м.
Количество квартир:	всего – 150 площадью – 10784,5 кв.м, в том числе:
Однокомнатных – 62 ,	из них:
	площадью 38,30 кв.м - 6
	площадью 40,80 кв.м – 3

		площадью	42,40	кв.м – 1
		площадью	42,90	кв.м – 9
		площадью	43,80	кв.м – 5
		площадью	45,20	кв.м – 5
		площадью	45,60	кв.м – 1
		площадью	45,90	кв.м – 5
		площадью	46,00	кв.м – 5
		площадью	46,60	кв.м – 5
		площадью	46,80	кв.м – 6
		площадью	49,60	кв.м – 6
		площадью	50,60	кв.м – 1
		площадью	54,50	кв.м – 4
Двухкомнатных –	36,	из них:		
		площадью	64,30	кв.м - 2
		площадью	65,20	кв.м – 4
		площадью	67,80	кв.м - 1
		площадью	68,70	кв.м - 5
		площадью	70,10	кв.м - 5
		площадью	70,40	кв.м - 5
		площадью	71,90	кв.м - 4
		площадью	74,00	кв.м - 1
		площадью	75,50	кв.м - 5
		площадью	76,00	кв.м - 4
Трехкомнатных –	43 ,	из них:		
		площадью	84,80	кв.м - 1
		площадью	85,70	кв.м - 6
		площадью	88,50	кв.м - 1
		площадью	89,50	кв.м - 3
		площадью	89,80	кв.м - 1
		площадью	90,70	кв.м - 1
		площадью	91,60	кв.м - 6
		площадью	92,50	кв.м - 5
		площадью	92,90	кв.м - 1
		площадью	93,90	кв.м - 5
		площадью	94,10	кв.м - 5
		площадью	95,10	кв.м - 5
		площадью	95,40	кв.м - 3
Пятикомнатных –	9 ,	из них:		
		площадью	159,30	кв.м - 1
		площадью	162,30	кв.м - 1
		площадью	163,80	кв.м - 5
		площадью	171,80	кв.м - 2

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 738,6 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 125,1 кв.м
2. Офис 2, площадью 115,3 кв.м
3. Офис 3, площадью 173,0 кв.м
4. Офис 4, площадью 118,5 кв.м
5. Офис 5, площадью 206,7 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-5- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры и пять нежилых помещений общественного назначения (офисы), вестибюль, мусорокамера, помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

6. Жилой дом корпус № 10:

Общая площадь здания – 14505,6 кв.м.

Количество квартир: всего – 174 площадью – 10641,0 кв.м, в том числе:

Однокомнатных – 70, из них:
площадью 39,10 кв.м – 7
площадью 41,80 кв.м – 7
площадью 41,90 кв.м – 36
площадью 43,10 кв.м – 3
площадью 44,60 кв.м – 17

Двухкомнатных - 83, из них:
площадью 60,70 кв.м – 2
площадью 63,80 кв.м – 7
площадью 65,40 кв.м – 7
площадью 66,30 кв.м – 1
площадью 67,00 кв.м – 5
площадью 68,30 кв.м – 6
площадью 68,90 кв.м – 18
площадью 69,70 кв.м – 30
площадью 69,80 кв.м – 1
площадью 69,90 кв.м – 5
площадью 87,30 кв.м – 1

Трехкомнатных - 21, из них:
площадью 86,20 кв.м - 1
площадью 91,00 кв.м – 5
площадью 91,50 кв.м – 6
площадью 97,80 кв.м – 1
площадью 99,70 кв.м – 3
площадью 103,40 кв.м – 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 15,5 кв.м:

1. Подсобное помещение, площадью 15,5 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры, помещения для хранения уборочного инвентаря, мусорокамера, лифтовые холлы, подсобное помещение.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества проекта:

Корпус № 5 - нежилые помещения 1 этажа:

1. № 1 – 4 - назначение помещений – офисы;

Корпус № 6 - нежилые помещения 1 этажа:

1. № 1 - 5 - назначение помещений – офисы.

Корпус № 7 – нежилые помещения 1 этажа:

1. Подсобное помещение.

Корпус № 8 - нежилые помещения 1 этажа:

1. № 1 - 4 - назначение помещений – офисы.

Корпус № 9 - нежилые помещения 1 этажа:

2. № 1 - 5 - назначение помещений – офисы.

Корпус № 10 – нежилые помещения 1 этажа:

2. Подсобное помещение.

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, холлы, чердаки и т.д. в соответствии с действующим

законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство жилых корпусов, площадью 4,07 га.

2.11. Сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Корпус № 5 - 28 сентября 2012 г. - № RU77000000-004296

Корпус № 6 - 28 сентября 2012 г. - № RU77000000-004288

Корпус № 7 - 28 сентября 2012 г. - № RU77000000-004290

Корпус № 8 - 28 сентября 2012 г. - № RU77000000-004291

Корпус № 9 - 28 сентября 2012 г. - № RU77000000-004297

Корпус № 10 - 28 сентября 2012 г. - № RU77000000-004293

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. ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту».

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 31.12.2012 г. стоимость чистых активов составляет 8 803 788 тыс. руб.);

- в 2010 г. привлечена кредитная линия ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;

- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиком, предусмотрено обязательное страхование последним строительного-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 (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10) установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта, на общую сумму – 3 486 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.14.1. Структура финансирования проекта:

1. Собственные средства Застройщика – 16%.

3. Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 15%.

4. Средства участников долевого строительства – 69%.

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

• Генеральный подрядчик - ЗАО «Управление по строительству №111».

• Генеральные проектировщики - ЗАО «Арх К.П.».

• Авторский надзор - ЗАО «Арх К.П.».

• Технический надзор – ЗАО «Управление по строительству № 111».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. 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 предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером 50:21:12 03 03 0027, принадлежащий застройщику на праве собственности, 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 - «19» ноября 2010 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) - «29» марта 2013 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «10» апреля 2013 г.

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО
10 (Десять)
листа (ов)

Генеральный директор
ОАО «АВГУР ССМТ»
Т. Санкович

