

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107, стр. 1,2,22,25,27

г. Москва

«15» марта 2016 года

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Дмитровская» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст.ст. 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о застройщике		
1.1.	Полное фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Дмитровская»
	Сокращенное фирменное наименование	ОАО «Управляющая компания «Дмитровская»
1.2.	Место нахождения	127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1.
1.3.	Режим работы	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота-воскресенье: выходные дни.
1.4.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 13.11.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5147746344224.
1.5.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	TRODAX LIMITED (ТРОДАКС ЛИМИТЕД) – 100% голосов
1.6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости. Застройщик осуществлял мероприятия, направленные на подготовку документации для строительства многофункционального

	застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)	жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107, стр. 1,2,22,25,27, а также направленные для строительства многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства по адресу: по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, вл. 107, с.18, 19А, 20, 21, 22, 28.
1.7.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Деятельность лицензированию не подлежит.
1.8.	Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на «31» декабря 2015 года: 5 313 034 руб. Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2015 года: 142 537 394 руб. Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2015 года: 75 736 489 руб.

## 2. Информация о проекте строительства

	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107, стр. 1,2,22,25,27.
2.1.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<b>Разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b> II квартал 2015 года – IV – квартал 2015 года.  <b>Строительство:</b> Начало строительства – I квартал 2016 года; Окончание строительства – в соответствии с Разрешением на строительство до 11 июня 2016 года, предполагается продление сроков строительства объекта до 31 декабря 2019 года с соответствующим продлением срока действия разрешения на строительство.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0006-15 от «16» апреля 2015 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-проектная экспертиза» (ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА»). Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0046-15 от «09» декабря 2015 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-проектная экспертиза» (ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА»).
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-127000-012348-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы

		11.03.2016 года.
2.3.	<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) комплекса с объектами инфраструктуры</p>	<p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, № М-09-047548 от 17.08.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09.09.2015 г. за №77-77/009-77/009/061/2015-868/2 .</p> <p>Адрес земельного участка: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл.107, стр.1,2,22,25,27.</p> <p>Собственник земельного участка – земельный участок находится в государственной собственности.</p> <p>Площадь земельного участка: 58124+/-59 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0002009:10794.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); объекты гаражного назначения (2.7.1) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)).</p>
	<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для игр детей и отдыха взрослого населения, для занятий спортом;</li> <li>- проездов и тротуаров, пешеходных дорожек;</li> <li>- озеленение.</li> </ul>
2.4.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) комплекса с объектами инфраструктуры и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) (далее – «Комплекс») осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0002009:10794, который ограничен: с севера – Яхромский проезд; с юга – застроенные территории; с востока – Дмитровское шоссе; с запада – территория под застройку.</p> <p>Комплекс состоит из:</p> <p>Квартала № 1 - два жилых корпуса этажностью от 19 до 24 этажей, объединенных 3-этажной встроенно-пристроенной частью с 1-этажной подземной автостоянкой. На первых этажах корпусов размещены встроенные нежилые помещения, а также входные группы жилой части;</p> <p>Квартала № 2 - жилые корпуса этажностью до 24 этажей, корпус апартаментов, 1-этажный нежилой корпус и 1-этажная подземная автостоянка, и Квартала № 3 - жилые корпуса этажностью до 24 этажей, 1-этажный нежилой корпус и 1-этажная подземная автостоянка. На первых этажах корпусов и апартаментов размещены встроенные нежилые помещения, а также входные группы жилой части. В нежилых корпусах расположены помещения общественно-делового назначения.</p> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены - монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Крыши – плоские, утепленные, с внутренним водостоком.</p> <p>Площадки и лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p><b>Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения:</b></p>

		Комплекс оборудуется инженерными системами водоснабжения и водоотведения, пожаротушения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения, связи и сигнализации.
2.5.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) комплекса с объектами инфраструктуры самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><b>Квартал №1:</b>  <b>Корпус 1А:</b> количество квартир – 414 шт., из них:  - однокомнатные общей площадью от 32,3 кв.м до 50,4 кв.м;  - двухкомнатные общей площадью от 64,0 кв.м до 79,1 кв.м;  - трехкомнатные общей площадью от 86,5 кв.м до 94,2 кв.м;  Нежилые помещения площадью от 39,9 кв.м до 87,8 кв.м.  <b>Корпус 1Б:</b> количество квартир – 432 шт., из них:  - однокомнатные общей площадью от 32,3 кв.м до 50,4 кв.м;  - двухкомнатные общей площадью от 64,0 кв.м до 79,1 кв.м;  - трехкомнатные общей площадью от 86,5 кв.м до 94,2 кв.м;  Нежилые помещения площадью от 38,5 кв.м до 73,4 кв.м.  Общая проектная площадь подземной автостоянки – 17 450 кв.м.  Проектное количество машиномест в автостоянке – 459 шт.</p> <p><b>Квартал №2:</b>  <b>Корпус 2А:</b> количество квартир – 352 шт., из них:  - однокомнатные общей площадью от 42,5 кв.м до 49,0 кв.м;  - двухкомнатные общей площадью от 61,8 кв.м до 72,2 кв.м;  - трехкомнатные общей площадью от 86,8 кв.м до 88,4 кв.м;  Нежилые помещения площадью от 88,0 кв.м до 232,8 кв.м.  <b>Корпус 2Б:</b> количество квартир – 336 шт., из них:  - однокомнатные общей площадью от 42,5 кв.м до 50,4 кв.м;  - двухкомнатные общей площадью от 61,8 кв.м до 72,2 кв.м;  - трехкомнатные общей площадью от 86,8 кв.м до 87,3 кв.м;  - четырехкомнатные общей площадью от 107,9 кв.м до 108,9 кв.м.  Нежилые помещения площадью от 111,8 кв.м до 211,9 кв.м.  <b>Корпус 2В</b> Апартаменты от 33,5 кв.м до 41,6 кв.м.  Общая проектная площадь подземной автостоянки – 9 700 кв.м.  Проектное количество машиномест в автостоянке – 266 шт.</p> <p><b>Квартал №3:</b>  <b>Корпус 3А:</b> количество квартир – 536 шт., из них:  - однокомнатные общей площадью от 32,3 кв.м до 45,777 кв.м;  - двухкомнатные общей площадью от 65,1 кв.м до 71,4 кв.м;  - трехкомнатные общей площадью от 89,8 кв.м до 90,7 кв.м;  Нежилые помещения площадью от 75,6 кв.м до 207,3 кв.м.  <b>Корпус 3Б:</b> количество квартир – 483 шт., из них:  - однокомнатные общей площадью от 33,8 кв.м до 45,5 кв.м;  - двухкомнатные общей площадью от 65,1 кв.м до 71,4 кв.м;  - трехкомнатные общей площадью от 90,7 кв.м до 90,7 кв.м;  Нежилые помещения площадью от 100,6 кв.м до 216,5 кв.м.  Общая проектная площадь подземной автостоянки – 9 780 кв.м.  Проектное количество машиномест в автостоянке – 246 шт.</p>
2.6.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в комплексе с объектами инфраструктуры, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных жилых домах	Нежилые помещения общественного, делового назначения.
2.7.	Информация о составе общего имущества в комплексе с объектами инфраструктуры, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах со встроенными помещениями общественного назначения определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

	указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.8.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) жилого комплекса с объектами инфраструктуры</p> <p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса с объектами инфраструктуры в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>Срок строительства объекта в соответствии с Разрешением на строительство № 77-127000-012348-2016 от 11 марта 2016 года - до 11 июня 2016 года. Застройщик планирует продлить срок действия указанного Разрешения на строительство и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в IV квартале 2019 года.</p> <p>Выдача разрешения на ввод многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) в эксплуатацию осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране, изменением налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов и сборов, а также риски, связанные с возникновением обстоятельств непреодолимой силы.</p> <p>Застройщиком и генеральным подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Добровольное страхование иных рисков на момент размещения настоящей Проектной декларации не осуществляется.</p>
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры	16 370 000 000 (Шестнадцать миллиардов триста семьдесят миллионов) рублей 00 копеек.
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой», ОГРН 1027700357134, ИНН 7715337622.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.05-2009-7715337622-С-2 от 09.10.2014г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p>
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) Комплекса, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2</p>

		<p>Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страхования компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: Российская Федерация, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) по генеральному договору № 35-14148Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному 15.03.2016 года. Страховщик осуществляет страхование ответственности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107, стр. 1,2,22,25,27.</p>
2.13.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>В целях строительства Комплекса привлекаются денежные средства путем заключения договоров в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».</p>

ОАО «Управляющая компания «Дмитровская»  
Генеральный директор

О.В.Скринник



УДОЛЖИТО, ПРОНУМЕРОВАНО,  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
6 ЛИСТОВ

ОАО «УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ «ДМИТРОВСКАЯ»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
СКРИННИК. О. В.

