



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

«30» октября 2014 года

г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. 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: 392036, город Тамбов, улица Интернациональная, дом 16А.

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 68 № 001682646, выдано 31.07.2013 г. Инспекцией ФНС России по г. Тамбову.

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

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич – 100% 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:

- 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 А101»): 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.

- корпус №11 второй очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 г.

- 3 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка:

- корпус №12: ул. Ясная, д. 5, корп.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.;

- корпус №16: ул. Ясная, д. 1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 г.;

- корпус 17: Фитаревская, д. 15, корп.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.

Опыт работы – 19 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 январь-сентябрь 2014 г.):

Финансовый результат (прибыль)	- 1 030 737 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014	- 36 839 246 тыс. руб.,
в т.ч.	
Долгосрочные обязательства	- 5 465 858 тыс. руб.
Краткосрочные обязательства	- 31 373 388 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014	- 11 694 521 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. №№ 12, 13, 14 с размещением на первых этажах нежилых помещений общественного назначения, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 2 квартал 2014 г.
2. Начало строительного-монтажных работ, строительство проекта – сентябрь 2014 г.
3. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – июнь 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – сентябрь 2014 г.
2. Окончание строительства проекта: – июнь 2016 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 29.04.2014г. № 50Н-1-9-0464-14 на объект капитального строительства: «Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. 12, 13, 14 по адресу: Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка (кадастровый номер участка 50:21:0000000:786)».

2.5. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № RU77245000-009551 от «27» июня 2014г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, с учетом изменений, внесенных «11» июля 2014 г.

2.6. Информация о земельном участке:

Отведенный под строительство многоквартирных домов (корп. №№ 12, 13, 14) земельный участок с кадастровым номером 50:21:0000000:786, площадью 59646 кв.м. (адрес: г.Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка), принадлежит владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, на праве общей долевой собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 31.07.2013 г. 77-АО № 838090, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №50-50-21/033/2012-190 от 11.04.2012 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 786 от 12 апреля 2012 г. аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-011.

2.7. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство:

Корпуса №№ 12, 13: с севера – свободная от застройки территория, огороды; с северо-востока - участок строительства 2-ой очереди; с юга – местный проезд, территория свободная от застройки, участок строительства 1-ой очереди; с юго-запада – многоэтажные жилые дома.

Корпус № 14: с севера – местная автодорога; с северо-запада - свободная от застройки территория, огороды; с юго-запада – участок строительства 2-ой очереди; с юга - местный проезд, далее территория ООО «ЭКОБИОТЕХНОПРОМ».

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на участках и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие;
- рекреационная зона (детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых);
- озеленение (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов).

2.8. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка,

2. *Строительный адрес:* Москва, НАО, поселение Сосенское, пос. Коммунарка.

3. *Описание:*

проект входит в состав первого пускового комплекса третьей очереди строительства жилого комплекса многоквартирных жилых домов переменной этажности (10-12 эт.): корпусов №№ 12, 13, 14.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 12, 13, 14) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Коммунарка.

Подъезд к участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 12-14) осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды.

На земельном участке 50:21:0000000:786, 3-й очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие жилые здания:

Корпус №12 – двухсекционный жилой дом (10-12 эт.);

Корпус №13 – четырехсекционный жилой дом (12 эт.);

Корпус №14 – пятисекционный жилой дом (12 эт.) со встроенным детским дошкольным учреждением вместимостью 100 человек.

Для инженерного обеспечения жилых домов корпусов №№ 12, 13, 14 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: БКТП; и инженерные сети.

Площади 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, подсчитываемых с понижающим коэффициентом - 0,5.

Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

1) Многоквартирный дом (корпус № 12):

10-12-ти этажный, двухсекционный, с подземным техническим этажом, сложной формы в плане.

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 36,905 м.

Высота этажа (от пола до потолка): технического этажа – 2,5-2,7 м; первого – 3,93-4,33 м; типовых – 3,15 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа).

2) Многоквартирный дом (корпус № 13):

12-ти этажный, четырехсекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 36,855 м.

Высота этажа (от пола до потолка): техэтажа – 2,5 м; первого – 3,38-4,18 м; типовых – 3,15 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа).

3) Многоквартирный дом (корпус № 14):

12-ти этажный, пятисекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 37,645 м.

Высота этажа (от пола до потолка): техэтажа – 2,5 м; первого – 3,8 – 4,1 м; типовых – 3,15 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом).

В секциях 1, 2, 5 на первом этаже размещены нежилые помещения общественного назначения, в секциях 3, 4 – детское дошкольное учреждение вместимостью 100 человек

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа и части второго этажа).

4) Для всех корпусов:

Технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений (кладовых) и технических помещений детского дошкольного учреждения (в корпусе №14).

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

Фундаменты корпусов – монолитные железобетонные плиты.

Наружные стены подземные:

Наружные стены подземные – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель с прижимной стенкой.

Наружные стены надземные двух типов:

1-й тип - несущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из газобетонных блоков. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные. Пилоны – монолитные железобетонные, располагаемые по внутренним продольным и поперечным осям с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные – кладка из блочных элементов.

Внутриквартирные из блочных элементов на высоту 30 см (для обозначения помещений), в санузлах – на всю высоту.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки.

Окна, балконные двери – стеклопакет в ПВХ переплетах. Остекление лоджий, балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

Внутренняя отделка помещений

Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические с доводчиком. Входные – с устройством контроля доступа.

Входные дверные блоки служебные в нежилые общественные помещения – металлические, утепленные.

Входные дверные блоки во встроенные нежилые общественные помещения – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением.

Дверные квартирные блоки – металлические противопожарные

Оконные, балконные блоки - стеклопакет в ПВХ переплетах. Витражные блоки из теплового алюминиевого профиля. Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Отделка квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из газобетонных блоков, устройство гидроизоляции в санузлах.

Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, межквартирные коридоры, лифтовые холлы):

- полы – керамогранитная плитка, марши лестниц – монолитные - керамогранитная плитка и сборные без отделки, площадки лестниц - керамогранитная плитка; помещения уборочного инвентаря, с/у – керамическая плитка;

- стены – оштукатуривание стен из блочных элементов, окраска

- потолки – окраска.

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум, стены и потолки – аналогично МОП.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением перегородок в санузлах и шахт коммуникаций (кроме канализационных стояков в санузлах), выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником. Перегородки кладовых помещений квартир и внутри санузлов выполняются собственниками на всю высоту.

Отделка внутренней части перегородок кладовых помещений в подвальной части не предусмотрена.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения и квартир мебелью и техникой выполняется собственниками.

Установка санитарно-технического оборудования в квартирах и в нежилых помещениях общественного назначения выполняется собственниками.

5. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 3 многоквартирных (многоэтажных жилых) дома (корп. №№ 12, 13, 14).

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

1) Многоквартирный дом (корпус № 12):

Общая площадь здания – 11 625,8 кв.м.

Количество квартир: всего – 116 площадью – 7872,0 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 36, площадью от 48,6 до 52,2 кв.м.

Двухкомнатных- 69, площадью от 69,0 до 80,8 кв.м.

Трехкомнатных - 11, площадью от 85,9 до 87,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

1) нежилые помещения общественного назначения (офисы):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв.м.
1.	1	1	I	105,6
2.	1	1	II	132,4
3.	1	1	III	106,4
4.	1	1	IV	128,4
5.	1	2	V	70,0
6.	1	2	VI	76,9
7.	1	2	VII	108,8
ИТОГО:				728,5

2) нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь, кв.м.
1.	Тех.этаж	нхп- 1	3,9
2.	Тех.этаж	нхп- 2	3,7
3.	Тех.этаж	нхп- 3	3,5
4.	Тех.этаж	нхп- 4	3,1
5.	Тех.этаж	нхп- 5	4,1

6.	Тех.этаж	нхп- 6	4,2
7.	Тех.этаж	нхп- 7	5,0
8.	Тех.этаж	нхп- 8	3,8
9.	Тех.этаж	нхп- 9	2,4
10.	Тех.этаж	нхп- 10	2,9
11.	Тех.этаж	нхп- 11	3,1
12.	Тех.этаж	нхп- 12	2,5
13.	Тех.этаж	нхп- 13	2,2
14.	Тех.этаж	нхп- 14	5,4
15.	Тех.этаж	нхп- 15	3,3
16.	Тех.этаж	нхп- 16	2,9
17.	Тех.этаж	нхп- 17	3,2
18.	Тех.этаж	нхп- 18	2,8
19.	Тех.этаж	нхп- 19	3,7
20.	Тех.этаж	нхп- 20	4,9
21.	Тех.этаж	нхп- 21	3,2
22.	Тех.этаж	нхп- 22	3,3
23.	Тех.этаж	нхп- 23	5,9
24.	Тех.этаж	нхп- 24	7,5
25.	Тех.этаж	нхп- 25	4,4
26.	Тех.этаж	нхп- 26	3,3
27.	Тех.этаж	нхп- 27	3,3
28.	Тех.этаж	нхп- 28	4,7
29.	Тех.этаж	нхп- 29	6,9
30.	Тех.этаж	нхп- 30	7,0
31.	Тех.этаж	нхп- 31	3,2
32.	Тех.этаж	нхп- 32	2,9
33.	Тех.этаж	нхп- 33	3,5
34.	Тех.этаж	нхп- 34	3,4
35.	Тех.этаж	нхп- 35	3,2
36.	Тех.этаж	нхп- 36	3,4
37.	Тех.этаж	нхп- 37	4,0
38.	Тех.этаж	нхп- 38	4,1
39.	Тех.этаж	нхп- 39	3,2
40.	Тех.этаж	нхп- 40	4,1
41.	Тех.этаж	нхп- 41	7,3
42.	Тех.этаж	нхп- 42	5,9
	ИТОГО:		168,3

2) **Многоквартирный дом (корпус № 13):**

Общая площадь здания – 29 248,0 кв.м

Количество квартир: всего – 297 площадью – 19 947,5 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 132, площадью от 49,0 до 52,1 кв.м.

Двухкомнатных- 132, площадью от 71,4 до 78,7 кв.м.

Трехкомнатных - 33, площадью от 87,0 до 117,3 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

1) нежилые помещения общественного назначения (офисы):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв. м.
1.	1	1	I	128,8
2.	1	1	II	103,1
3.	1	1	III	133,4
4.	1	1	IV	102,9
5.	1	2	V	129,3
6.	1	2	VI	103,1
7.	1	2	VII	133,4
8.	1	2	VIII	103,0

9.	1	3	IX	79,1
10.	1	3	X	75,2
11.	1	3	XI	115,7
12.	1	4	XII	129,3
13.	1	4	XIII	103,1
14.	1	4	XIV	133,4
15.	1	4	XV	102,4
ИТОГО:				1675,2

1) нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь, кв.м.
1.	Тех.этаж	нхп- 1	3,8
2.	Тех.этаж	нхп- 2	2,8
3.	Тех.этаж	нхп- 3	2,7
4.	Тех.этаж	нхп- 4	3,2
5.	Тех.этаж	нхп- 5	3,2
6.	Тех.этаж	нхп- 6	3,2
7.	Тех.этаж	нхп- 7	3,1
8.	Тех.этаж	нхп- 8	3,4
9.	Тех.этаж	нхп- 9	3,3
10.	Тех.этаж	нхп- 10	2,8
11.	Тех.этаж	нхп- 11	2,8
12.	Тех.этаж	нхп- 12	2,8
13.	Тех.этаж	нхп- 13	5,0
14.	Тех.этаж	нхп- 14	2,5
15.	Тех.этаж	нхп- 15	3,0
16.	Тех.этаж	нхп- 16	5,0
17.	Тех.этаж	нхп- 17	5,0
18.	Тех.этаж	нхп- 18	3,0
19.	Тех.этаж	нхп- 19	3,5
20.	Тех.этаж	нхп- 20	2,9
21.	Тех.этаж	нхп- 21	3,4
22.	Тех.этаж	нхп- 22	3,4
23.	Тех.этаж	нхп- 23	3,0
24.	Тех.этаж	нхп- 24	2,8
25.	Тех.этаж	нхп- 25	2,8
26.	Тех.этаж	нхп- 26	4,5
27.	Тех.этаж	нхп- 27	2,7
28.	Тех.этаж	нхп- 28	3,1
29.	Тех.этаж	нхп- 29	3,3
30.	Тех.этаж	нхп- 30	3,6
31.	Тех.этаж	нхп- 31	2,4
32.	Тех.этаж	нхп- 32	2,4
33.	Тех.этаж	нхп- 33	3,6
34.	Тех.этаж	нхп- 34	2,5
35.	Тех.этаж	нхп- 35	2,4
36.	Тех.этаж	нхп- 36	3,3
37.	Тех.этаж	нхп- 37	4,0
38.	Тех.этаж	нхп- 38	3,0
39.	Тех.этаж	нхп- 39	3,2
40.	Тех.этаж	нхп- 40	2,9
41.	Тех.этаж	нхп- 41	3,2

42.	Тех.этаж	нхп- 42	4,0
43.	Тех.этаж	нхп- 43	3,2
44.	Тех.этаж	нхп- 44	3,0
45.	Тех.этаж	нхп- 45	3,2
46.	Тех.этаж	нхп- 46	2,9
47.	Тех.этаж	нхп- 47	4,5
48.	Тех.этаж	нхп- 48	4,2
49.	Тех.этаж	нхп- 49	4,2
50.	Тех.этаж	нхп- 50	4,0
51.	Тех.этаж	нхп- 51	2,8
52.	Тех.этаж	нхп- 52	3,0
53.	Тех.этаж	нхп- 53	3,1
54.	Тех.этаж	нхп- 54	4,0
55.	Тех.этаж	нхп- 55	3,4
56.	Тех.этаж	нхп- 56	3,2
57.	Тех.этаж	нхп- 57	3,0
58.	Тех.этаж	нхп- 58	3,2
59.	Тех.этаж	нхп- 59	2,9
60.	Тех.этаж	нхп- 60	5,2
61.	Тех.этаж	нхп- 61	4,6
62.	Тех.этаж	нхп- 62	5,4
63.	Тех.этаж	нхп- 63	3,1
64.	Тех.этаж	нхп- 64	3,8
65.	Тех.этаж	нхп- 65	3,2
66.	Тех.этаж	нхп- 66	3,9
67.	Тех.этаж	нхп- 67	2,9
68.	Тех.этаж	нхп- 68	3,0
69.	Тех.этаж	нхп- 69	3,0
70.	Тех.этаж	нхп- 70	3,1
71.	Тех.этаж	нхп- 71	2,5
72.	Тех.этаж	нхп- 72	4,4
73.	Тех.этаж	нхп- 73	4,1
74.	Тех.этаж	нхп- 74	4,5
75.	Тех.этаж	нхп- 75	4,2
76.	Тех.этаж	нхп- 76	5,8
77.	Тех.этаж	нхп- 77	3,0
78.	Тех.этаж	нхп- 78	4,6
79.	Тех.этаж	нхп- 79	3,5
80.	Тех.этаж	нхп- 80	3,1
81.	Тех.этаж	нхп- 81	3,0
82.	Тех.этаж	нхп- 82	5,2
83.	Тех.этаж	нхп- 83	2,8
84.	Тех.этаж	нхп- 84	3,1
85.	Тех.этаж	нхп- 85	3,3
86.	Тех.этаж	нхп- 86	5,9
87.	Тех.этаж	нхп- 87	2,9
88.	Тех.этаж	нхп- 88	2,6
89.	Тех.этаж	нхп- 89	6,0
90.	Тех.этаж	нхп- 90	3,6
91.	Тех.этаж	нхп- 91	3,7
92.	Тех.этаж	нхп- 92	3,2
93.	Тех.этаж	нхп- 93	3,1
94.	Тех.этаж	нхп- 94	3,3
95.	Тех.этаж	нхп- 95	2,7
96.	Тех.этаж	нхп- 96	2,9

97.	Тех.этаж	нхп- 97	3,1
98.	Тех.этаж	нхп- 98	3,3
ИТОГО:			338,9

3) **Многоквартирный дом (корпус № 14):**

Общая площадь здания – 39 583,2 кв.м
Количество квартир: всего – 418 площадью – 27 220,5 кв.м., в том числе:
Однокомнатных - 198, площадью от 40,9 до 54,5 кв.м.
Двухкомнатных- 77, площадью от 55,1 до 77,1 кв.м.
Трехкомнатных - 143, площадью от 81,9 до 117,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

1) нежилые помещения общественного назначения (офисы) и детское дошкольное учреждение (помещение № XIII):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв. м.
1.	1	1	I	126,6
2.	1	1	II	153,7
3.	1	1	III	115,7
4.	1	1	IV	75,2
5.	1	1	V	79,4
6.	1	2	VI	128,4
7.	1	2	VII	150,7
8.	1	2	VIII	79,4
9.	1	2	IX	173,5
10.	1	5	X	99,1
11.	1	5	XI	77,3
12.	1	5	XII	77,7
13.	1	3-4	XIII	1068,1
ИТОГО:				2404,8

2) нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь, кв.м.
1.	Тех.этаж	нхп- 1	4,7
2.	Тех.этаж	нхп- 2	3,9
3.	Тех.этаж	нхп- 3	3,4
4.	Тех.этаж	нхп- 4	3,4
5.	Тех.этаж	нхп- 5	3,4
6.	Тех.этаж	нхп- 6	3,1
7.	Тех.этаж	нхп- 7	3,1
8.	Тех.этаж	нхп- 8	3,4
9.	Тех.этаж	нхп- 9	3,4
10.	Тех.этаж	нхп- 10	3,4
11.	Тех.этаж	нхп- 11	3,5
12.	Тех.этаж	нхп- 12	3,7
13.	Тех.этаж	нхп- 13	3,3
14.	Тех.этаж	нхп- 14	3,5
15.	Тех.этаж	нхп- 15	3,2
16.	Тех.этаж	нхп- 16	5,2
17.	Тех.этаж	нхп- 17	3,5
18.	Тех.этаж	нхп- 18	3,0
19.	Тех.этаж	нхп- 19	3,2
20.	Тех.этаж	нхп- 20	3,0

21.	Тех.этаж	нхп- 21	3,6
22.	Тех.этаж	нхп- 22	4,9
23.	Тех.этаж	нхп- 23	3,3
24.	Тех.этаж	нхп- 24	5,3
25.	Тех.этаж	нхп- 25	4,0
26.	Тех.этаж	нхп- 26	4,1
27.	Тех.этаж	нхп- 27	3,6
28.	Тех.этаж	нхп- 28	3,6
29.	Тех.этаж	нхп- 29	3,6
30.	Тех.этаж	нхп- 30	3,6
31.	Тех.этаж	нхп- 31	6,3
32.	Тех.этаж	нхп- 32	3,5
33.	Тех.этаж	нхп- 33	3,4
34.	Тех.этаж	нхп- 34	4,5
35.	Тех.этаж	нхп- 35	3,1
36.	Тех.этаж	нхп- 36	3,2
37.	Тех.этаж	нхп- 37	3,0
38.	Тех.этаж	нхп- 38	5,6
39.	Тех.этаж	нхп- 39	5,1
40.	Тех.этаж	нхп- 40	3,6
41.	Тех.этаж	нхп- 41	3,8
42.	Тех.этаж	нхп- 42	3,6
43.	Тех.этаж	нхп- 43	3,2
44.	Тех.этаж	нхп- 44	3,2
45.	Тех.этаж	нхп- 45	4,9
46.	Тех.этаж	нхп- 46	3,8
47.	Тех.этаж	нхп- 47	5,2
48.	Тех.этаж	нхп- 48	3,7
ИТОГО:			182,6

- 2.9. 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 (в том числе в тех.этаже), помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство, площадью 59 646 кв. м.
- 2.10. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июнь 2016**
 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- 2.11. 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. ОАО «Ростелеком».
 - 2.12.10. ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

2.12. 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 30.09.2014 г. стоимость чистых активов составляет 3 594 112 тыс. руб.);
- в 2014 г. планируется привлечение кредитной линии ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;
- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-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.

2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- корпус № 12 - 571,7 млн. руб.
- корпус № 13 - 1 250,1 млн. руб.
- корпус № 14 - 1 691,8 млн. руб.

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

2.14.1. Структура финансирования проекта:

- Собственные средства Застройщика – 15%
- Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 46%
- Средства участников долевого строительства – 39%

2.14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 12, 13 - проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
- Генеральный подрядчик по строительству корпуса № 14 – проводится тендер по выбору генерального подрядчика.
- Генеральные проектировщики – ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Технический заказчик – ЗАО «СУ-111».

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12 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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках Генерального договора ЦО01/14/ГО-3 №000746 от «01» июля 2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному застройщиком со страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС» (ООО РСО «ЕВРОИНС»: ОГРН 1037714037426, ИНН 7714312079), имеющей лицензию на страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору - Лицензия С № 3954 67 от 20.06.2013 г.

2. 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 право аренды на

земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.16. 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 первой проектной декларации - «01» июля 2014 года.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с частями 4, 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) - «30» октября 2014 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями - «10» ноября 2014 г.

Всего прошнуровано и пронумеровано

Десять (10) листов

