

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

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: ул. Ясная д. 1, ул. 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 1 квартал 2014 г.):

Финансовый результат (прибыль)	- 260 469 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	- 27 131 591 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	- 7 901 458 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.

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, лестничные 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).

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, лестничные 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, лестничные 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 теплого 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

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь, кв.м.
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

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь, кв.м.
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) **Многokвартирный 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

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь, кв.м.
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 31.03.2014 г. стоимость чистых активов составляет 7 881 842 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 строительные и монтажные 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.

Всего прошнуровано и пронумеровано

свищарская (44) листов