

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции на 11.11.2014 г.

о проекте строительства шестисекционного 17 этажного жилого дома со встроенными помещениями – корпус № 7, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

| Фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика |
|--|--|
| Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп» | 100% |

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.7. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.8. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.9. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года.

1.6.10. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года.

1.6.11. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.12. многоэтажная автостоянка открытого типа – корпус № 18 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.
Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат за 9 мес. 2014 года - прибыль: 434 687 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014: 584 886 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014: 811 533 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- 1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
- 2) строительство - осуществляется в I этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - I квартал 2014 г.

Окончание строительства - I квартал 2015 года.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 4-1-1-0975-13 от "24" октября 2013 г.

Вывод: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой (5-я очередь строительства 2 этап) по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово соответствуют требованиям технических регламентов.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-009172 от "21" марта 2014 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 21 июня 2014 г., действие которого «20» июня 2014 года продлено до «21» января 2015 года.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335. Кадастровый номер земельного участка 50:21:13 04 05:0002;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация;

Участок, площадью 3,0264 га, отведенный под строительство корпуса 7 входит в состав земельного участка общей площадью 310 824 кв.м. (кадастровый номер 77:00:0000000:67595). Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой;

Участок строительства корпуса 7 граничит:

- с севера – р. Чечера и многоэтажная жилая застройка г. Москвы, мкр. Южное Бутово;
- с запада – проектируемая застройка общественно-жилого комплекса – ДОУ на 350 мест и общеобразовательная школа на 825 мест;
- с востока – проектируемая жилая застройка 5-ой очереди 1-го этапа строительства (корпуса 10, 11), далее проектируемая застройка 2-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (многофункциональный торгово-развлекательный комплекс), далее территория г. Москвы;
- с юга – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства и проектируемая жилая застройка 4-ой очереди строительства, далее проектируемая застройка общественно-жилого комплекса (две открытые многоэтажные автостоянки

общим количеством 2100 машиномест и многофункциональный административно-общественный комплекс), далее территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

Элементы благоустройства 5-ой очереди строительства:

- 1) Открытые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $S = 382$ кв.м.;
- 2) Открытые площадки для отдыха взрослого населения $S = 267$ кв.м.;
- 3) Открытые площадки для занятий физкультурой $S = 922$ кв.м.
- 4) Проектируемые площадки для отдыха и для занятий спортом обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Жилой дом корпус 7 состоит из шести 17-ти этажных секций и имеет Г-образную форму в плане с габаритами: 45 x 114,82 м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 46,54.

Строительный объем здания - 103 338,70 куб. м, в т.ч. подземная часть – 5 437,97 куб.м.

Общая площадь здания - 31 620,11 кв.м.

Площадь застройки - 2 461,91 кв.м.

Конструктивная схема - крупнопанельный строительной системы 111М.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Жилой дом корпус 7- имеет в плане Г-образную форму и состоит из шести 17-ти этажных секций. В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения: насосная, узел учета воды, ИТП, электрощитовые, а также выполнена прокладка инженерных сетей.

1) *жилые помещения:*

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

-1-но комнатных квартир - 164 шт., общей площадью – 7 002,19 кв.м.

-2-х комнатных квартир - 168 шт., общей площадью – 1 0282,04 кв.м.

-3-х комнатных квартир - 66 шт., общей площадью – 4 969,32 кв.м.

Итого – 398 квартир.

Общая площадь квартир - 22 253,55 кв.м.

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

-1-но комнатных квартир - 164 шт. (общей приведенной площадью до 42,69 кв.м.)

-2-х комнатных квартир - 168 шт. (общей приведенной площадью до 61,20 кв.м.)

-3-х комнатных квартир - 66 шт. (общей приведенной площадью до 75,29 кв.м.)

Общая площадь квартир - 22 253,55 кв.м.

2) *нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:*

- офисное помещение в секции 1 на 1-ом этаже общей (полезной) площадью 29,65 кв.м.,

- офисное помещение в секции 3 на 1-ом этаже общей (полезной) площадью 48,48 кв.м.,

- офисное помещение в секции 4 на 1-ом этаже общей (полезной) площадью - 60,16 кв.м.,

- офисное помещение в секции 5 на 1-ом этаже общей (полезной) площадью – 89,19 кв.м.

Итого – 4 нежилых помещения.

Общая площадь помещений общественного назначения (полезная) – 227,48 кв.м.

В квартирах предусматривается подготовка под чистовую отделку.

Водоснабжение - в каждой квартире предусматривается установка счетчиков холодной и горячей воды, регуляторы давления. Горячее водоснабжение осуществляется от ИТП, расположенного в каждом корпусе.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Отопление - однотрубная вертикальная система со смещенными замыкающими участками с нижней разводкой магистралей. Отопительные приборы- стальные конвекторы со встроенными терморегуляторами.

Вентиляция - приточно-вытяжная система с естественным побуждением. Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - оборудование кухонь рассчитано на использование электрических плит. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии и поквартирному учету.

Противопожарные мероприятия - все жилые комнаты и кухни оборудованы автономными пожарными извещателями.

Телефонизация - предусматривается устройство наружных и внутренних сетей телефонизации с подключением к сети общего пользования (телефон + Интернет).

Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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: Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, тех.этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

I квартал 2015 года.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

(описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный
- капитальный
- затратный
- технический
- политический
- риск финансовых рынков и т.д.

Страховая гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве обеспечена договором № 77701 НДОд-000141/14 от 08 августа 2014 года с организацией ООО «Центральное Страхование Общество».

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

835 057 884 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»);

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест»;

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор



Бобрышев А.В.