

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции на 01.04.2014

о проекте строительства семисекционного 16 этажного жилого дома со встроенными помещениями – корпус № 4, 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:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, 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. 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 – III квартал 2014 года.

1.6.5. 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 – III квартал 2014 года.

1.6.6. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 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.

1.6.7. 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 – II квартал 2015 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 – II квартал 2015 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 – II квартал 2015 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 – IV квартал 2014 года.

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

1.8. Финансовый результат за 2013 год - убыток: 27 897 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013: 419 792 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013: 832 553 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4

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 - II квартал 2012 г.
Окончание строительства - I квартал 2014 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное Заключение N 50-1-4-0768-12 от "15"июня 2012 г.

Вывод: Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Общественно-жилой комплекс с развитой инфраструктурой по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Воскресенское, д. Язово» (1-я очередь строительства – корпуса №№ 1, 2, 3, 4)», соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.5. Разрешение на строительство N RU50503000-496/12-р/с от "22" июня 2012 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до 30 декабря 2013 г.

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 о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z от 24 апреля 2008 г. зарегистрированного 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация;

Участки, общей площадью 3,8009 га, отведенные под строительство объектов 1-ой очереди – корпуса №№ 1, 2, 3, 4, входят в состав земельного участка общей площадью 38,18 га (кадастровый номер 50:21:13 04 05:0002). Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка - под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства 1-ой очереди граничит:

- с севера - проектируемая жилая застройка 5-ой очереди строительства (три жилых дома), далее р. Чечера и многоэтажная жилая застройка г. Москвы, мкр. Южное Бутово;
- с запада – проектируемая застройка 3-ей очереди строительства (два жилых дома и ДДУ и школа), с преимущественным понижением этажности в сторону д. Язово;
- с востока – проектируемая застройка 2-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (многофункциональный торгово-развлекательный комплекс), далее территория г. Москвы;
- с юга – проектируемая застройка 6-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (две открытые многоэтажные парковки общим количеством 2100 мест), далее территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

Элементы благоустройства:

1. Открытые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста S = 2285 кв.м.;
2. Открытые площадки для отдыха взрослого населения S = 250кв.м.;
3. Открытые площадки для занятий физкультурой S = 415 кв.м.

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, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Жилой дом корп. № 4 состоит из семи 16-ти этажных секций и имеет габариты в плане: 42,0x15.0+89,8x15,0+42,0x15.0.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 42,800

Строительный объем здания - 116 435,38 куб. м, в т.ч. подземная часть - 4 341,10 куб.м.

Общая площадь здания - 33 993,76 кв.м.

Площадь застройки - 2 356,31 кв.м.

Конструктивная схема - выполнен в серийно выпускаемых конструкциях КЖД строительной системы 111М

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Жилой дом корпус № 4- имеет в плане П-образную форму и состоит из 5 рядовых секций. Все секции высотой 16 этажей. В цокольном этаже корпуса выполнена разводка инженерных систем, запроектированы технические помещения ИТП и ВНС. Корпус имеет техэтаж (теплый чердак).

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

-1-но комнатных квартир - 202 шт., общей площадью- 7965,8 кв.м.

-2-х комнатных квартир - 156 шт., общей площадью- 9093,61 кв.м.

-3-х комнатных квартир - 78 шт., общей площадью- 5835,54 кв.м.

Итого - 436 квартир.

Общая площадь квартир- 22 894,95 кв.м.

Площадь нежилых помещений 1-го этажа, офисного назначения- 235,28 кв.м.

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

-1-но комнатных квартир - 202 шт. (общей приведенной площадью до 42,71 кв.м.)

-2-х комнатных квартир- 156 шт. (общей приведенной площадью до 62,53 кв.м.)

-3-х комнатных квартир - 78 шт. (общей приведенной площадью до 77,05 кв.м.)

Общая площадь квартир- 22 894,95 кв.м.

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения в виде лоджий глубиной 1.400 м. Все лоджии остеклены и имеют пожарные «отстойники». 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 - в оборудовании кухонь предусмотрено 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).

Нежилые помещения офисного назначения- площадь нежилых помещений 1-го этажа, офисного назначения 235,28 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

В жилом доме предусмотрены нежилые помещения 1 этажа офисного назначения.

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, техэтаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: I квартал 2014 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости № RU77231000-005565 от 25.03.2014, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

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.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:
770 886 120 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: кредитный договор (кредитная линия) № 38-196/15/08-12-КР от 07.09.2012 г. между Застройщиком и Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество).

Генеральный директор



Бобрышев А.В.