

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «А101»



С.А. Качура

«03» ноября 2016 года

г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:
В соответствии с Решением Единственного участника Застройщика от 19.10.2016 г. о смене наименования/фирменного наименования Застройщика с «Общества с ограниченной ответственностью «ГудРoadВэй» на «Общество с ограниченной ответственностью «А101» в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Застройщика «25» октября 2016 г. внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица за государственным регистрационным номером (ГРН) 8167749826214:
Полное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «А101».
Сокращенное наименование Застройщика - ООО «А101».
Местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3
Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.
Сайт: <http://www.a101.ru/>

1.2. Информация о государственной регистрации:

В Единый государственный реестр юридических лиц 18 июня 2012 г. внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером: 1127746474349.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 016032296) выдано 18 июня 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
Свидетельство о постановке на учет 18 июня 2012 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г.Москве (серия 77 № 017070625) с присвоением ИНН/КПП 7704810149/770401001.

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

Юридические лица:
БАЛАМЕР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BALAMER HOLDINGS LIMITED), созданная и действующая в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированная в качестве компании с ограниченной ответственностью 11 июня 2015 года Регистратором компаний под номером HE 344235, с зарегистрированным офисом по адресу: Стассикратос, 37, СЕНТЕР ПОЙНТ, квартира/офис 602,1065, Никосия, Кипр– 100 % долей.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

В течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

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 2016 года (по данным за январь - сентябрь 2016 г.):

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.16), убыток: - 10 176 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 8 839 199 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 59 909 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка, уч.16 (ППТ 2-3), жилые многоквартирные дома с нежилыми помещениями №9».

2.1.1. Этапы реализации проекта:

1. Получение разрешения на строительство.
2. Получение Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

2.1.2. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – сентябрь-октябрь 2016 г.
Окончание реализации проекта – август 2019 г.

2.1.3. Результаты не государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 24.08.2016 г. № 77-2-1-3-0040-16 на объект капитального строительства: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 16 (ППТ 2-3), жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями №9».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-013339-2016 от «24» сентября 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о Земельном участке:

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9688, площадью 664 449 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, возникший в результате межевания земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:888, общей площадью 763 798 кв. м.

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 принадлежит на праве общей долевой собственности 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 основании Приказа о регистрации права на вновь образованные земельные участки от 11.05.2016 г. № 007/2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2479/1.

Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство проекта (кад. 77:17:0000000:9688) на праве аренды (с 24.04.2012 на 49 лет), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/058/2016-2600/3 на основании Соглашения о перемене лица в обязательстве от «19» сентября 2016 г. , зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/058/2016-2600/1 к Договору №888 аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12 апреля 2012 года, зарегистрированному 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 № 50-50-21/058/2012-008.

2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство проекта:

- с северо-востока и юго-востока к земельному участку примыкает территория проектируемой автомобильной дороги УДС;
- с юго-запада к земельному участку примыкает территория проектируемого ДООУ;
- с северо-запада - свободная от застройки территория (далее - территория проектируемой средней образовательной школы);

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

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на земельном участке и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

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

2.5. Местоположение и описание проекта:

Территориальное расположение проекта: на земельном участке с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка.
Строительный адрес проекта: Москва, НАО, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

Описание проекта:

Подъезд к застраиваемой территории проекта осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов.

Проект предусматривает строительство следующих объектов капитального строительства (жилых многоквартирных домов):

- объект 1: жилой многоквартирный дом №9 (корпус 9.1) 7-10 эт. с подземным этажом, а также нежилыми помещениями общественного назначения 1-го (нежилого) этажа и помещениями хозяйственного назначения в подземном этаже, далее – «Дом №9 (корпус 9.1)»;
- объект 2: жилой многоквартирный дом №9 (корпус 9.2) 16 эт. с подземным этажом, а также нежилыми помещениями общественного назначения 1-го (нежилого) этажа и помещениями хозяйственного назначения в подземном этаже, далее – «Дом №9 (корпус 9.2)».

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 и/или балконов, подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий - 0,5; для балконов - 0,3 (кроме квартир 2 этажа).

2.6. Технические характеристики многоквартирных жилых домов (в том числе жилых и нежилых помещений):

Для всех многоквартирных жилых домов:

Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений.

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения 1-го (нежилого) этажа разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг (в 7-ми этажной секции Дома №9 (корпус 9.1) – посредством одного лифта грузоподъемностью не менее 630 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 – свайные, кустовые и ленточные с монолитными ростверками в виде железобетонной плиты.

Наружные стены (подземные) – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель.

Наружные стены (надземные) четырех типов:

1-й тип - несущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – фибробетонные отделочные плиты.

2-й тип - несущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – армированная колерованная штукатурка.

3-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – фибробетонные отделочные плиты.

4-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – армированная колерованная штукатурка.

Локальные участки стен 1-го этажа, располагаемые в грунте – слоистые, несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные, располагаемые в продольном и поперечном направлениях здания с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные, между квартирами и местами общего пользования – кладка из блочных элементов

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

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

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

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

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

Окна, двери лоджий – стеклопакет в ПВХ переплётах. Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплётах.

Внутренняя отделка помещений

Внутренняя отделка помещений подземного этажа:

- стены из кладки: штукатурка с последующей окраской водоземлюсионной краской и/или без отделки. Внутренние поверхности перегородок нежилых хозяйственных помещений оштукатуриваются их собственниками);
 - стены монолитные: окраска водоземлюсионной краской или без отделки;
 - потолок во всех помещениях: шпаклевка с окраской водоземлюсионной краской или без отделки;
- Двери в технические помещения подземного этажа – металлические.
Двери разделяющие коридоры, предусмотренные для групп нежилых хозяйственных помещений, от коридоров с естественным проветриванием – металлические противопожарные.

Внутренняя отделка нежилых помещений общественного назначения 1-го (нежилого) этажа:

- звукоизоляция указанных нежилых помещений выполняется собственниками таких помещений;
- внутренняя отделка производится собственником таких нежилых помещений, с учетом требований пожарной безопасности;
- устройство стяжки в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах в указанных нежилых помещениях выполняется их собственником;
- устройство перегородок выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения.

Внутренняя отделка мест общего пользования (МОП) жилой части:

Отделка МОП вне квартирных помещений (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, коридоры):

- полы: стяжка с отделкой керамогранитной плиткой;
 - лестничные площадки: отделка керамогранитной плиткой;
 - лестничные марши выше второго этажа: сборные, без отделки;
 - стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка, керамическая плитка, керамогранит;
 - стены лестничной клетки: окраска водоземлюсионной краской;
 - потолки: окраска краской ВЭ. В местах прохождения инженерных коммуникаций (на первом и последнем этажах) - подвесной потолок типа «Армстронг» или окраска краской ВЭ.
 - пол с/у, помещений уборочного инвентаря: керамическая плитка;
- Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум на теплоизоляционной основе, штукатурка с последующей покраской, потолок – подвесной типа «Армстронг» или окраска краской ВЭ.

Перекрытие над тамбуром и стены входных тамбуров утепляются минераловатными плитами с оштукатуриванием по сетке.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения (офисов) и жилых помещений (квартир) мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками таких помещений.

Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):

- внутренняя отделка жилых помещений производится их собственником, с учетом требований пожарной безопасности.

Отделка квартир в домах: штукатурка внутренней поверхности наружных стен из кладки ячеистых блоков (выполняется собственником жилого помещения). В квартирах засыпка керамзитом, стяжка и чистый пол выполняется собственником квартиры. В санузлах предусмотрена гидроизоляция.

Отделка пола на лоджиях: керамическая плитка (выполняется собственником квартиры).

Отделка потолка выполняется собственником квартиры.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением шахт коммуникаций, 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 квартиры.

Заполнение проемов:

Входные дверные блоки во встроенные нежилые помещения общественного назначения 1-го (нежилого) этажа выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом.

Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и во встроенные нежилые помещения общественного назначения 1-го (нежилого) этажа выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением однокамерным стеклопакетом (в нежилых помещениях выполняются собственником такого помещения).

Дверные блоки на эвакуационные лестницы – металлические, противопожарные с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые.

Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и помещений консьержа – металлические.

Дверные квартирные блоки – металлические.

Оконные блоки жилой части – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутреннее ограждение лоджий высотой 1,2 м.

Во всех встроенных нежилых помещениях общественного назначения 1-го (нежилого) этажа – витражное остекление со стороны улицы из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

2.6.1. Для Дома № 9 (корпус 9.1):

7-10-ти этажный, двухсекционный с подземным этажом, Г-образной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 7 этажа – 22,5 м; 10 этажа – 31,75 м.

Высота этажа: подземного – 2,22-2,62 м (в чистоте); первого – 3,90-6,75 м (от пола до пола); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:

тепловой узел (пункт) – 13,0 кв.м.

электрощитовые – 2 шт. общей площадью 23,0 кв.м

лестничная клетка – 2 шт. общей площадью 16,60 кв.м.

помещения хозяйственного назначения – 10 шт., общей площадью 38,0 кв.м.

коридоры – 2 шт. общей площадью 152,0 кв.м.

Итого: 17 помещений, общей площадью 242,60 кв.м.

На 1 (нежилом) этаже размещены:

Помещения МОП – 4 шт. общей площадью 109,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, лестничная клетка.

Нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., общей площадью 491,80 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 10 этажи.

На 2-м этаже квартир – 8 шт., общей площадью – 539,8 кв.м

На 3-7-м этажах квартир – 40 шт., общей площадью – 2 594,0 кв.м

На 8-10-м этажах квартир – 12 шт., общей площадью – 714,9 кв.м

На этажах с 2-го по 10-й также размещены:

Помещения МОП – 15 шт. общей площадью 433,5 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 10-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки.

В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (для квартир на 3-10 этажах).

2.6.2. Для Дома № 9 (корпус 9.2):

16-ти этажный, трехсекционный с подземным этажом, Г-образной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 48,25-49,95 м

Высота этажа: подземного – 2,22 м. (в чистоте); первого – 4,05 – 6,05 м. (от пола до пола); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:

тепловой узел (пункт) – 11,4 кв.м.
электрощитовые – 3 шт. общей площадью 30,5 кв.м.
лестничные клетки – 2 шт. общей площадью – 20,9 кв.м.
помещения хозяйственного назначения - 8 шт., общей площадью 30 кв.м.
коридоры – 2 шт. общей площадью 104,0 кв.м.
Итого: 16 помещений, общей площадью 196,8 кв.м.

На 1 (нежилом) этаже размещены:

Помещения МОП – 6 шт. общей площадью 184,1 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, лестничная клетка.
Нежилые помещения общественного назначения – 7 шт., общей площадью 736,26 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 16 этажи.

На 2-м этаже квартир – 14 шт., общей площадью – 769,3 кв.м
На 3-16-м этажах квартир – 196 шт., общей площадью – 10 222,4 кв.м

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:

Помещения МОП – 45 шт. общей площадью 1 972,5 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры.
В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: прихожие, кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (для квартир на 3-16 этажах).

2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.7.1. По Дому №9 (корпус 9.1):

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 5152,55 кв.м.,
Общая площадь квартир – 3848,71 кв.м.,
Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 3 775,53 кв.м.,
Общее количество квартир - 60 шт., в т.ч.:
однокомнатных – 15 шт., площадью от 37,5 до 43,0 кв.м.
двухкомнатных - 24 шт., площадью от 56,4 до 64,7 кв.м.
трехкомнатных - 15 шт., площадью от 78,8 до 85,4 кв.м.
четырёхкомнатных – 6 шт., площадью от 102,0 до 105,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1-го (нежилого) этажа, не входящая в состав общего имущества – 491,80 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – офисное.
Общая площадь помещений хозяйственного назначения в подземном этаже, не входящая в состав общего имущества – 38,0 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – нежилое хозяйственное назначение.

2.7.2. По Дому №9 (корпус 9.2):

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 14135,94 кв.м.,
Общая площадь квартир – 10991,72 кв.м.,
Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 10 703,81 кв.м.,
Общее количество квартир - 210 шт., в т.ч.:
однокомнатных – 75 шт., площадью от 33,6 до 42,9 кв.м.
двухкомнатных - 105 шт., площадью от 53,1 до 63,3 кв.м.
трехкомнатных - 30 шт., площадью от 70,8 до 81,4 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1-го (нежилого) этажа, не входящая в состав общего имущества – 736,26 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – офисное. Общая площадь помещений хозяйственного назначения в подземном этаже, не входящая в состав общего имущества – 30,0 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – нежилое хозяйственное назначение.

- 2.8. 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 подвальном этаже), тамбуры, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также части земельного участка (кад.77:17:000000:9688), отведенного под строительство жилых многоквартирных домов (Дом № 9 корпуса 9.1 и 9.2). Границы и размер земельного участка, на котором будут расположены жилые многоквартирные дома (Дом №9 корпуса 9.1 и 9.2), будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- 2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: август 2019 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- 2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:
- Префектура ТиНАО г.Москвы.
 - Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
 - ОАО «МОЭСК».
 - МГУП «Мосводоканал».
 - Ростехнадзор.
 - ОАО «Ростелеком».
 - ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».
- 2.11. 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 стоимость чистых активов по состоянию на 30.09.2016 г. составляет - 12 522 тыс. руб.);
 - 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 Российской Федерации.
- Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте Российской Федерации.
- 2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.
Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:
- Дом №9 (корпус 9.1) - 154,2 млн. руб.,
 - Дом №9 (корпус 9.2) - 416,7 млн. руб.
- Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.
- 2.13. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):
- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
 - Разработчик «Проектной документации» - АО «СУ-111» (Москва).
 - Разработчик «Рабочей документации» - АО «СУ-111» (Москва).
 - Авторский надзор - АО «СУ-111» (Москва).
 - Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12.1. 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 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1 Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160G0G9224 от 07.10.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.a101.ru>, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

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

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

1. Договоры займа.

2. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

2.16. Дата составления первой Проектной декларации – «18» октября 2016 г.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч.ч. 4 и 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)- «03» ноября 2016 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – не позднее «13» ноября 2016 г.

сего прошнуровано и пронумеровано

Листов

(8)

) листов

