

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

г. Москва

«30» октября 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### I. 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: Тамбовская область, город Тамбов, улица Интернациональная, дом 16А

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: [www.avgur.ru](http://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 А 101»): 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. 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.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1. Цели проекта:**

Строительство жилого комплекса - многоэтажных жилых домов – корп. №№ 1, 2, 3 на земельном участке №103, благоустройство прилегающей территории.

**2.2. Этапы реализации проекта:**

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 3-4 квартал 2011 г
2. Получение разрешения на строительство – 4 квартал 2011 г
3. Начало строительного-монтажных работ, строительство проекта – сентябрь 2013 г.
4. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – апрель 2015 г.

**2.3. Сроки реализации проекта:**

1. Начало строительства проекта – сентябрь 2013 г.
2. Окончание строительства проекта – апрель 2015 г.

**2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:**

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-0463-12 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное «23» апреля 2012г.

**2.5. Разрешение на строительство:**

№ RU50503000-565/11-р/с от 22 декабря 2011 года.

Выдано: Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до «30» апреля 2015 года.

**2.6. Информация о Земельном участке:**

1. Права Застройщика на земельный участок:

Отведенный под строительство многоквартирных домов (корпуса №№ 1, 2, 3) земельный участок №103 кадастровый номер 50:21:0120303:220, площадью 27 419 кв. м, по адресу (согласно данным государственного кадастра недвижимости): г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, уч. №103, принадлежит ООО «Развитие» на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 18.03.2013 г. 77-АО 517499, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. № 77-77-17/059/2013-594 от 18.03.2013 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет земельным участком на праве аренды в соответствии с Договором № 2-103/2012 от «10» декабря 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 Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» января 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/131/2012-100, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 18.03.2013 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» августа 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/092/2013-799.

Часть земельного участка № 103 площадью 7508 кв.м. передана Застройщиком в субаренду ЗАО «Масштаб» по Договору №02-09/2013 от 02.09.2013 г. субаренды земельного участка, зарегистрированному

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «08» октября 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-17/113/2013-806.

Право аренды на земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» по Договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий в целях финансирования затрат по строительству жилого комплекса (корп. №№ 1-7) с подземной автостоянкой и жилого комплекса (корп. №№ 1 – 3) на земельных участках №№ 39, 103 по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка.

2. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство жилых домов (корп. №1, 2, 3):  
Участок граничит:  
с севера - свободная территория, далее территория АЗС; с востока - свободная от застройки территория, далее участок № 39 под многоэтажную застройку; с запада - местный проезд «А-101-Москва-Малоярославец-Рославль-Коммунарка» и свободная от застройки территория; с юга - квартальный проезд и 17-ти этажный жилой дом;

На участках строительства объекты капитального строительства отсутствуют.

3. Элементы благоустройства:  
- дорожное покрытие (асфальт).  
- рекреационная зона (площадка для отдыха взрослых и детей, беседки, качели, карусели, горки, песочницы).  
- озеленение (устройство газонов, разбивка цветников, посадка деревьев и кустарников).  
- гостевая автостоянка.

### 2.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка.  
2. *Строительный адрес:* Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка, уч. 103.

3. *Описание:*

Проект строительства корпусов №№ 1, 2, 3 входит в состав 1 очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка.

Общее расчетное число жителей (для всех корпусов № 1-№ 3) - 890 (из расчета общей площади квартир 30 м<sup>2</sup> на человека).

Подъезды к придомовым территориям корпусов - с существующих местных проездов.

Подъезд пожарных машин обеспечен к зданиям со всех сторон, ширина пожарных проездов (в т.ч. совмещенных с тротуарами) не менее 6 м. Покрытие: проездов – асфальтобетонное, бетонная плитка; тротуаров – мощение бетонной плиткой. Запроектирована организация дорожного движения на территории у корпусов с установкой дорожных знаков.

На прилегающей к жилым корпусам территории запроектировано размещение следующих площадок: комбинированные площадки для игр детей и отдыха взрослых (910 м<sup>2</sup>), спортивной (1125 м<sup>2</sup>), для установки мусоросборных контейнеров, для временной стоянки автомобилей на 85 машиномест (в т.ч. 12 машиномест для работников офисов).

Озеленение участка - посев газонов, разбивка цветников, посадка деревьев и кустарников.

Отвод дождевых и талых вод от зданий осуществляется по спланированной территории, в проектируемые внутриплощадочные сети дождевой канализации (по отдельному проекту).

#### *Технические характеристики жилых помещений:*

Общее количество квартир в типовом корпусе- 144 шт. (общее количество квартир в корпусах № 1-№3 –432 шт.)

в т.ч.: 1 - комнатных – 44 шт;

2-х комнатных – 72 шт.,

3-х комнатных – 28 шт.

Общая площадь квартир (для одного корпуса)-8 902,27 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрены следующие квартиры:

- однокомнатные 39,96-40,06 кв.м.
- двухкомнатные 63,37-70,68 кв.м.
- трехкомнатные 85,76-91,12 кв.м.

Квартиры имеют: кухни; отдельные или совмещенные санузлы (в однокомнатных квартирах, в соответствии с заданием на проектирование); летние помещения - остекленные лоджии или балконы.

На первом этаже в секциях размещены: в одной секции - квартиры, в двух секциях - офисные помещения; в каждой секции - коридоры, входные группы, включающие: тамбур, лифтовой холл, вестибюль, комната консьержа с санузлом, помещение уборочного инвентаря). Входы в жилую часть и офисы - отдельные. В корпусе 3 на первом этаже вместо одного из офисов предусмотрено помещение диспетчерской службы.

*Технические характеристики нежилых помещений:*

Общая площадь нежилых коммерческих помещений - 1 517,00 м<sup>2</sup>. Количество офисных блоков - 23 шт. Средняя площадь офисного блока - 65,96 м<sup>2</sup>.

*Внутренняя отделка помещений:*

Полы:

- входные тамбуры, вестибюли, межквартирные коридоры, лестнично-лифтовые холлы, - керамогранитная плитка с шероховатой поверхностью;
- помещение консьержа - ламинат;
- санузлы консьержа, пом. хранения инвентаря - керамическая плитка.

Стены:

- входные тамбуры, вестибюли, межквартирные коридоры, лестнично-лифтовые холлы, помещение консьержа - штукатурка улучшенная, затирка, шпатлевка, окраска улучшенная водоэмульсионной краской на всю высоту;
- санузлы консьержа, пом. хранения инвентаря, мусоросборная камера - облицовка керамической плиткой на всю высоту.

Потолки:

- входные тамбуры, вестибюли, межквартирные коридоры 1 этажа, лестнично-лифтовые холлы, помещение консьержа - подшивной потолок.
- межквартирные коридоры на остальных этажах - окраска улучшенная водоэмульсионной стойкой к истиранию краской на водной основе;

*Технические характеристики корпусов:*

Корпуса (№1-№3) - переменной этажности (12-14), трехсекционные, прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 67,99x14,9 м, с техподпольем. Высота этажей (от пола до потолка): техподполья - 2,63 м; первого и типовых - 2,71-3,31 м; типовых - 2,71 м.

Техподполье предназначено для разводки инженерных сетей, размещения узлов учета тепла (тепловых пунктов), узлов ввода, насосной, электрощитовых (без примыкания к жилым помещениям). Техподполье оборудовано самостоятельными выходами наружу, окнами с приямками.

Класс надежности зданий - нормальный.

Конструктивная схема - перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой несущих стен (наружных и внутренних) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия. Узловые соединения несущих конструкций - жесткие.

Фундаменты - ростверк в виде монолитной железобетонной ленты с высотой сечения 600-1050 мм на свайном основании. Под ростверком выполняется подготовка из бетона кл. В7,5 толщиной 100 мм. Сваи - забивные, висячие сечением 300x300 мм, длиной 10 м и 11 м по ГОСТ 19804-91.

*Наружные стены:*

1-й тип - ненесущие (основная часть стен), двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков толщиной 400 мм. Наружный слой - кладка толщиной 120 мм из керамического эффективного кирпича.

2-й тип - несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель - минераловатная плита толщиной 150 мм. Наружный слой - см. 1-й тип стен.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) - несущие, монолитные, железобетонные толщиной 200 мм.

Перегородки: межквартирные - из ячеистобетонных блоков, толщиной 200 мм, внутриквартирные - из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 80 мм (в санузлах - из влагостойких).

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные, плиты толщиной 200 мм.

Крыша - совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком. Утеплитель - плиты экструзионного пенополистирола «Технониколь XPS 30-250» толщиной 150 мм. Разуклонка - керамзитовый гравий с переменной толщиной слоя, закрываемый армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 50 мм.

Кровля - два слоя гидростеклоизола по стяжке.

Плиты лоджий - монолитные, железобетонные толщиной 200 мм, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы - монолитные железобетонные марши и площадки.

Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплётах по ГОСТ 30674 -99.

Двери наружные - алюминиевые профили, утепленные, с остеклением (ГОСТ 23747-88).

Наружная отделка: цоколя - декоративная колерованная штукатурка; стены - керамический лицевой кирпич 2-х цветов.

Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов грузоподъемностью 450 и 1000 кг.

Мусороудаление - посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Застройщик осуществляет строительство проекта за счет собственных и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

**2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей:** 3 многоквартирных 12-14 этажных жилых дома.

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

**1. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 1):**

Общая площадь здания – 12 325,7 кв.м.

Количество квартир: 144 шт., площадью – 8 902,27 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 44 шт., из них:  
площадью 39,96 м<sup>2</sup> – 28 шт.  
площадью 40,06 м<sup>2</sup> - 16 шт.

Двухкомнатных- 72 шт., из них:  
площадью 63,37 м<sup>2</sup> – 4 шт.  
площадью 63,6 м<sup>2</sup> – 14 шт.  
площадью 63,71 м<sup>2</sup>- 8 шт.  
площадью 63,77 м<sup>2</sup> -2 шт.  
площадью 64,96 м<sup>2</sup>-7 шт.  
площадью 65,03 м<sup>2</sup> – 14 шт.  
площадью 65,06 м<sup>2</sup>- 4 шт.  
площадью 65,14 м<sup>2</sup> – 8 шт.  
площадью 68,58 м<sup>2</sup>-4 шт.  
площадью 70,68 м<sup>2</sup> – 7 шт.

Трехкомнатных - 28 шт., из них:  
площадью 85,76 м<sup>2</sup> – 1 шт.  
площадью 86,06 м<sup>2</sup> – 13 шт.

площадью 88,44 м<sup>2</sup> – 9 шт.  
 площадью 88,54 м<sup>2</sup> – 4 шт.  
 площадью 91,12 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 527,05 кв.м.:

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м
1	2	1	56,14
1	2	2	64,04
1	2	3	64,04
1	2	4	56,12
1	3	5	56,15
1	3	6	64,06
1	3	7	86,68
1	3	8	79,82
Итого по Корпусу № 1			527,05

2. **многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 2):**  
 Общая площадь здания – 12 325,7 кв.м.  
 Количество квартир - 144 шт., площадью – 8 902,27 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 44 шт., из них:

площадью 39,96 м<sup>2</sup> – 28 шт.  
 площадью 40,06 м<sup>2</sup> – 16 шт.

Двухкомнатных - 72 шт., из них:

площадью 63,37 м<sup>2</sup> – 4 шт.  
 площадью 63,6 м<sup>2</sup> – 14 шт.  
 площадью 63,71 м<sup>2</sup> – 8 шт.  
 площадью 63,77 м<sup>2</sup> – 2 шт.  
 площадью 64,96 м<sup>2</sup> – 7 шт.  
 площадью 65,03 м<sup>2</sup> – 14 шт.  
 площадью 65,06 м<sup>2</sup> – 4 шт.  
 площадью 65,14 м<sup>2</sup> – 8 шт.  
 площадью 68,58 м<sup>2</sup> – 4 шт.  
 площадью 70,68 м<sup>2</sup> – 7 шт.

Трехкомнатных - 28 шт., из них:

площадью 85,76 м<sup>2</sup> – 1 шт.  
 площадью 86,06 м<sup>2</sup> – 13 шт.  
 площадью 88,44 м<sup>2</sup> – 9 шт.  
 площадью 88,54 м<sup>2</sup> – 4 шт.  
 площадью 91,12 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 527,05 кв.м.:

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м
1	2	1	56,14
1	2	2	64,04
1	2	3	64,04

1	2	4	56,12
1	3	5	56,15
1	3	6	64,06
1	3	7	86,68
1	3	8	79,82
Итого по Корпусу № 2			527,05

**3. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 3):**

Общая площадь здания – 12 325,7 кв.м.

Количество квартир – 144 шт, площадью – 8 902,27 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 44 шт., из них:

площадью 39,96 м2 – 28 шт.

площадью 40,06 м2 - 16 шт.

Двухкомнатных- 72 шт., из них:

площадью 63,37 м2 – 4 шт.

площадью 63,6 м2 – 14 шт.

площадью 63,71 м2- 8 шт.

площадью 63,77 м2 -2 шт.

площадью 64,96 м2-7 шт.

площадью 65,03 м2 – 14 шт.

площадью 65,06 м2- 4 шт.

площадью 65,14 м2 – 8 шт.

площадью 68,58 м2-4 шт.

площадью 70,68 м2 – 7 шт.

Трехкомнатных - 28 шт., из них:

площадью 85,76 м2 – 1 шт.

площадью 86,06 м2 – 13 шт.

площадью 88,44 м2 – 9 шт.

площадью 88,54 м2- 4 шт.

площадью 91,12 м2 - 1 шт.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 463,01 кв.м.:

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м
1	2	1	56,14
1	2	2	64,04
1	2	3	56,12
1	3	4	56,15
1	3	5	64,06
1	3	6	86,68
1	3	7	79,82
Итого по Корпусу № 3			463,01

**2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

**1. Корпус № 1:**

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	2	1	56,14	офис
1	2	2	64,04	офис
1	2	3	64,04	офис
1	2	4	56,12	офис
1	3	5	56,15	офис
1	3	6	64,06	офис
1	3	7	86,68	офис
1	3	8	79,82	офис
Итого по Корпусу № 1			527,05	

### 2. Корпус № 2:

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	2	1	56,14	офис
1	2	2	64,04	офис
1	2	3	64,04	офис
1	2	4	56,12	офис
1	3	5	56,15	офис
1	3	6	64,06	офис
1	3	7	86,68	офис
1	3	8	79,82	офис
Итого по Корпусу № 2			527,05	

### 3. Корпус № 3:

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	2	1	56,14	офис
1	2	2	64,04	офис
1	2	3	56,12	офис
1	3	4	56,15	офис
1	3	5	64,06	офис
1	3	6	86,68	офис
1	3	7	79,82	офис
Итого по Корпусу № 3			463,01	

2.10. 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, помещения



консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, холлы, чердаки и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство жилых домов (корп. №№ 1, 2, 3) общей площадью 27 419 кв.м.

- 2.11. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 30 апреля 2015 г.
- 2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:
- 2.11.1. Префектура ТиНАО г.Москвы
  - 2.11.2. Комитет государственного строительного надзора города Москвы
  - 2.11.3. ОАО «МОЭСК»
  - 2.11.4. МГУП «Мосводоканал»
  - 2.11.5. ГУП «Мосводосток»
  - 2.11.6. Ростехнадзор
  - 2.11.8. ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту».

2.13. 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 Генподрядчиком, 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.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта, на общую сумму – 1 652 млн. руб., в том числе:

- корпус № 1 - 551 млн. руб.
- корпус № 2 - 551млн. руб.
- корпус № 3 - 550 млн. руб.

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

2.14.1. Структура финансирования проекта:

- 1. Собственные средства Застройщика – 13%
- 3. Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 4%
- 4. Средства участников долевого строительства – 83%

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

- Генеральный подрядчик - ЗАО «Управление по строительству №111».
- Генеральные проектировщики – ООО «АИК ДПМ».
- Авторский надзор - ООО «АИК ДПМ».
- Технический надзор – ЗАО «Управление по строительству № 111».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- 1. 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, право аренды с правом выкупа Земельного участка, отведенного под строительство, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.17. **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 - «16» октября 2013 года.**

**Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч. 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

