

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12 сентября 2013 года
на строительство (создание) 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома №6,
запроектированного по серии: секции 1 и 2 П44К-1/17 и секция 3 – П44К-1/17Н1 (поз. №6 по СПОЗУ),
по адресу: Москва, НАО, поселение Московский, Московский пос., квартал 2 микрорайон 1,
в составе жилой застройки на земельных участках тепличного комбината №1
(жилой дом)
по состоянию на 29 октября 2015 года

город Москва

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Совхоз «Московский+».

Адрес (место нахождения): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 25.10.2006 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

ОГРН 1065003025900, ИНН 5003063368, КПП 500301001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

- Компания с ограниченной ответственностью «САНСУПЕРБ ИНВЕСТМЕНТС ЛТД» (SUNSUPERB INVESTMENTS LTD), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 08 февраля 2012 года за номером HE 301044 – 50%;

- Компания с ограниченной ответственностью «ТИЗНЕРОС ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» (TIZNEROS HOLDING LIMITED), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 15 сентября 2006 года за номером HE 183919 - 50%.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, п. Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1 (первой очереди строительства):

- **корпус 1** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005540 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

- **корпус 2** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005286 от 29 ноября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 29 ноября 2013 года.

- **корпус 3** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005585 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 4** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005581 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 5** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005541 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

- **корпус 7** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005586 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 8** – Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77239000-005664 от 29 мая 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 29 мая 2014 года.

- **корпус 9** – Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77239000-005543 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности

на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 30.09.2015 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	280 544 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	92 754 тыс. рублей.
	(стр.1450)	18 445 482 тыс. рублей.
	(стр.1550)	9 318 852 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	103 895 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2014 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	214 221 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	61 512 тыс. рублей.
	(стр.1450)	24 627 463 тыс. рублей.
	(стр.1550)	7 884 439 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	107 406 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома №б запроектированного по серии: секции 1 и 2 П44К-1/17 и секция 3 – П44К-1/17Н1 (поз. №б по СПОЗУ), в составе жилой застройки 1-го микрорайона 2-го квартала с объектами социальной и инженерной инфраструктуры на земельных участках тепличного комбината № 1, по адресу: Москва, НАО, поселение Московский, Московский пос., кв. 2, мкр. 1.

Сроки реализации проекта:

25.06.2013 г. – начало строительства;

30.06.2016 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию).

Этапы реализации проекта

Этап 1 - Утверждение проекта планировки (реализован): Распоряжение Администрации городского поселения Московский Ленинского муниципального района Московской области от 15.09.2011 г. № 261-р/о «Об утверждении проекта планировки».

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован): Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-0563-13 от 29 апреля 2013 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома №б запроектированного по серии: секции 1 и 2 П44К-1/17 и секция 3 – П44К-1/17Н1 (поз. №б по СПОЗУ).

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77239000-008175 от 25 июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 02 мая 2014 г.

Разрешение на строительство № RU77239000-009864 от 29.08.2014 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 28 апреля 2016 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес земельного участка: Московская область, Ленинский район, городское поселение Московский, г. Московский (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 года № 353-ПП адрес подлежит изменению – город Москва, поселение Московский, город Московский),

- кадастровый (или условный) номер 50:21:0110205:595;

- общая площадь 126 359 (Сто двадцать шесть тысяч триста пятьдесят девять) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 января 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/134/2011-309, что подтверждается Свидетельством (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 363620 дата выдачи 23.01.2012г.) о государственной регистрации права – бланк 50-АГ № 346762, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 08 февраля 2012 года.

Земельный участок под застройку 1-го микрорайона 2-го квартала ограничен:

- с севера – территорией Ульяновского лесопарка и далее Киевским шоссе;

- с востока – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский»;

- с юга – территорией жилой застройки 2-го микрорайона и территорией тепличного комбината № 1 ЗАО «Агрокомбинат Московский»;

- с запада – территорией жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона и территорией тепличного комбината № 1 ЗАО «Агрокомбинат Московский».

На территории под жилую застройку 1-го микрорайона 2-го квартала находятся существующие теплицы и инженерные коммуникации, подлежащие демонтажу, на участке строительства имеются зеленые насаждения, подлежащие вырубке. Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома и об его описании.

Строительство жилого дома ведется по адресу: Москва, НАО, поселение Московский, Московский пос., кв. 2, мкр. 1, в составе жилой застройки 1-го микрорайона 2-го квартала с объектами социальной и инженерной инфраструктуры на

земельных участках тепличного комбината № 1.

Жилой дом – 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом №6 запроектированный по серии: секции 1 и 2 П44К-1/17 и секция 3 – П44К-1/17Н1 (поз. №6 по СПОЗУ), с подвалом и чердаком, со встроенным нежилым помещением на 1-м этаже.

Подвал предназначен для разводки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений, чердак используется для инженерных коммуникаций.

На первом этаже жилого дома размещены: входные группы с помещениями для дежурного с санузлом, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, квартиры, электорщитовые.

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

Общая площадь земельного участка – 12,6359 га.

Общая площадь здания – 14 297,6 кв.м.

Общая площадь квартир – 10 129,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 113,5 кв.м.

Строительный объем здания – 44 645,4 куб.м., в т.ч. подземной части – 1 941,0 куб.м.

На территории строительства предусмотрено размещение: открытых площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, автостоянки для временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован по серии: секции 1 и 2 П44К-1/17 и секция 3 – П44К-1/17Н1. Конструктивная система – перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой неизменяемых жестких дисков перекрытий и покрытий с перекрестной системой несущих внутренних и наружных стеновых панелей.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир - 196 (Сто девяносто шесть) шт., общей проектной площадью 10 129,9 (Десять тысяч сто двадцать девять целых девять десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 36,4 кв.м. до 40,0 кв.м., общей проектной площадью 3 912,8 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 97 шт., площади которых составляют: от 57,5 кв.м. до 64,0 кв.м., общей проектной площадью 6 140,7 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 1 шт., площадь которой составляет 76,4 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Проектом строительства жилого дома на 1-м этаже предусмотрено встроенное нежилое помещение общественного назначения общей проектной площадью – 113,5 кв.м.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.06.2016 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 485 537 160,00 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Генеральный подрядчик – Закрытое акционерное общество Группа компаний «315 УНР», ОГРН 1097746691690, ИНН 7723736010.

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 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., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 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».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

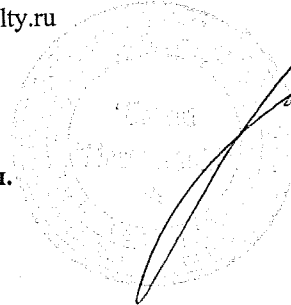
2.14. График работы офиса продаж по адресу:

г. Москва, поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, с 10:00 до 19:00, без выходных.

Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт www.absrealty.ru

Генеральный директор

М.п.



В.И. Шилов

