

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству 1-ой очереди жилого комплекса по адресу: г. Москва, ЮАО, район Чертаново Южное,  
Кировоградская улица, вл. 25, стр. 1,2

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Фирменное наименование, место нахождения	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер» (ООО «Агентство недвижимости «Лидер») Местонахождение: Российская Федерация, 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1
2. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье - выходной
3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано 28 января 2008 года, ОГРН 1087746119240, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство – бланк серия 77 № 009650209. ИНН / КПП 7718686195 / 770801001 Генеральный директор Старкова Софья Владимировна.
4. Учредители (участники)	Единственный участник (доля 100%): Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер», зарегистрировано 07 сентября 2005 года, ОГРН 1057748137578, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал, завершенных проектов строительства нет.
6. Лицензирование	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	<b>Сведения по балансу на 30.09.2012 года:</b> Прибыль валовая: 65 493 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 1 092 070 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 190 050 тыс. рублей.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1.1. Цель проекта строительства	Первая очередь строительства включает в себя: Многоэтажный жилой комплекс (жилой дом) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
1.2. Этапы и сроки его реализации	Дата выдачи разрешения на строительство 24.10.2012 г. Окончание строительства – не позднее 4 кв. 2014 года Дата окончания действия разрешения на строительство 24.05.2015 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации №65-МЭ/12 от 19.10.2012г. выданное Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве (Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»)).
2. Разрешение на строительство	Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) № RU77219000-007396 от 24.10.2012 г. Срок действия – до 24.05.2015 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 4,8416 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, вл. 25 стр. 1,2, кадастровый номер 77:05:0008003/1003. Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № ДЗ-132 от 01.12.2010г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/021/2010-14, дата регистрации 17.12.2010г. Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. Проектом предусмотрено строительство одного семи-секционного жилого дома переменной этажности с подземным паркингом на 380 машиномест, а также благоустройство территории со строгим зонированием, устройство площадок для отдыха и игр, мест для парковки

гостевых автомашин.

Участок намечаемого строительства расположен на территории района Чертаново Южное Южного административного округа города Москвы, вблизи выхода станции метро «Улица Академика Янгеля».

Участок ограничен:

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

- с севера — территорией Государственного образовательного учреждения среднего профессионального образования Департамента образования города Москвы "Полиграфический колледж № 56" и участком под строительство торгового центра «Курск» по адресу: Варшавское шоссе, вл. 148;
- с востока — природной и озелененной территорией № 168 ЮАО «Бульвар по Варшавскому шоссе», далее - Варшавским шоссе;
- с юго-востока — асфальтированной территорией (используется как автостоянка), огороженной территорией ООО «УниверСтройЛюкс» с 3-этажным зданием общежития и выходами из северного вестибюля станции метро «Улица Академика Янгеля»;
- с юга – в 10 м. линия застройки и далее проезжая часть улицы Академика Янгеля;
- с юго-запада и запада — участком ГО ВПО РГГУ, в т.ч. учебный корпус и 16-этажным зданием студенческого общежития на 750 мест и Кировоградской улицей.

Многоэтажный монолитно-кирпичный 7-секционный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, количество надземных этажей - 23-23-23-23-22-22.

Общее количество квартир в доме – 912, площадью 50900 кв. м

В том числе:

Однокомнатных – 501 квартир площадью от 39,5 кв.м. до 41,75 кв.м.

Двухкомнатных – 214 квартир площадью от 62,0 кв.м. до 64,6 кв.м.

Трёхкомнатных – 197 квартир площадью от 78,2 кв.м. до 89,25 кв.м.

В каждой секции предусмотрены лифты — по два грузоподъемностью 1000 кг и по одному грузоподъемностью 400 кг.

На первых этажах жилых секций размещаются нежилые помещения общественного назначения и офисы общей площадью 2500 кв. м.

В подземной части жилого комплекса запроектирована одноуровневая подземная автостоянка манежного типа для хранения 380 автомобилей.

Межквартирные стены запроектированы монолитными железобетонными. Отделка фасадов — керамический гранит двух оттенков и фактур. Кровля рулонная, типа «Технозласт».

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (домов, квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

- Электроснабжение - от отдельно стоящих трансформаторных подстанций 10/0,4кВ, расположенных на территории комплекса.

- Водоснабжение - в соответствии с ТУ №21-1177/11 от 17.05.2011г. МГУП "Мосводоканал" Водоснабжение в здании предусматривается от городских сетей.

- Бытовая канализация - в соответствии с ТУ №21-1177/11 от 17.05.2011г. МГУП "Мосводоканал" в проектируемую дворовую сеть канализации.

- Водосток - в соответствии с ТУ №183/11 от 14.03.2011г. ГУП "Мосводосток" в существующую городскую сеть дождевой канализации. Отвод дождевых стоков с кровли здания проектируется системой внутренних водостоков с выпуском стоков в дворовую сеть.

- Теплоснабжение — централизованное, от городских тепловых сетей через ИТП.

- Отопление - центральное, водяное, регулируемое. Для помещений 1 этажа предусмотрены самостоятельные ветки систем отопления. Нагревательные приборы – панельные радиаторы и конвекторы.

Отопление автостоянки — воздушное, совмещенное с приточной вентиляцией.

- Вентиляция - приточно-вытяжная

- Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при возникновении пожара проектом принято устройство комплекса систем противодымной защиты.

	<p>Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- телефонная связь;</li> <li>- радиосвязь;</li> <li>- телевидение;</li> <li>- система охраны входов;</li> <li>- диспетчеризация;</li> <li>- пожарная сигнализация, оповещение.</li> </ul>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Список нежилых помещений:  Нежилое помещение №1 – общ. площадь 67,1  Нежилое помещение №2 – общ. площадь 33,9  Нежилое помещение №3 – общ. площадь 27,5  Нежилое помещение №4 – общ. площадь 62,6  Нежилое помещение №5 – общ. площадь 36,6  Нежилое помещение №6 – общ. площадь 99,9  Нежилое помещение №7 – общ. площадь 109,7  Нежилое помещение №8 – общ. площадь 126,3  Нежилое помещение №9 – общ. площадь 160,54  Нежилое помещение №10 – общ. площадь 144,17  Нежилое помещение №11 – общ. площадь 433,24  Нежилое помещение №12 – общ. площадь 320,33  Нежилое помещение №13 – общ. площадь 106,08  Нежилое помещение №14 – общ. площадь 147,47  Нежилое помещение №15 – общ. площадь 151,65  Нежилое помещение №16 – общ. площадь 122,02  Нежилое помещение №17 – общ. площадь 161,56  Нежилое помещение №18 – общ. площадь 124,63</p>
<p>7. Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию — не позднее 4 кв. 2014 года.  Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.</p>
<p>10. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства — 6 869 824 292, 70 рублей</p>
<p>11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление — 1»  Технический Заказчик: Закрытое акционерное общество «Аркадостройсервис»</p>
<p>12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору</p>	<p>В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались</p>

Проектная декларация опубликована на сайте <http://fsk-lider.ru/>

Дата публикации «25» октября 2012 года

Внесены изменения от 31 октября 2012 года

Внесены изменения от 31 января 2013 года

Генеральный директор  
ООО АН «Лидер»



Старикова С.В. /