

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 10 января 2012 года**

**на строительство (создание) 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 3 со встроенными нежилыми помещениями, поз. 3 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого микрорайона, по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (жилой дом),**  
(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),

опубликованная в газете «Видновские вести» № 2(11415) от 17 января 2012 года,

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**по состоянию на 31 июля 2013 года**

**город Москва, поселение Московский, город Московский**

**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 ИНВЕСТМЕНС ЛТД» (SUNSUPERB INVESTMENTS LTD), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 08 февраля 2012 года за номером HE 301044 – 50%;

- ООО «Тезей» (ОГРН 1037789095398, ИНН 7721502377) – 25 %;

- ООО «Персей» (ОГРН 1037789097301, ИНН 7706519305) – 25 %.

**1.4. О завершенных проектах строительства.**

Завершенные проекты строительства жилых многоквартирных домов отсутствуют.

**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 30.06.2013 года:**

|                                   |             |                         |
|-----------------------------------|-------------|-------------------------|
| Прибыль валовая                   | (стр.2100)  | 7 647 тыс. рублей.      |
| Размер кредиторской задолженности | (стр.1520)  | 43 214 тыс. рублей.     |
|                                   | (стр.1450)  | 14 166 599 тыс. рублей. |
| Размер дебиторской задолженности  | (стр.1230)  | 10 762 тыс. рублей.     |
|                                   | (стр.11703) | 0 тыс. рублей.          |

**Сведения по балансу на 31.12.2012 года:**

|                                   |            |                         |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|
| Прибыль валовая                   | (стр.2100) | 17 493 тыс. рублей.     |
| Размер кредиторской задолженности | (стр.1520) | 90 416 тыс. рублей.     |
|                                   | (стр.1450) | 11 281 331 тыс. рублей. |
| Размер дебиторской задолженности  | (стр.1230) | 22 771 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 четырехсекционного жилого дома № 3 со встроенными нежилыми помещениями, поз. 3 по СПОЗУ, в составе первой очереди строительства жилого микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1.

Сроки реализации проекта:

10.10.2011 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.06.2014 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию);

31.12.2014 г. - срок реализации проекта (с учетом сроков выполнения договоров участия в долевом строительстве).

Этапы реализации проекта

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

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1819-11 от 30 декабря 2011 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 3 со встроенными нежилыми помещениями, поз. 3 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого микрорайона.

## **2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU50503000-311/11-р/с от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, в редакции Постановления от 28.06.2012 № 3550 Администрации Ленинского муниципального района Московской области «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-311/11 р/с от 10.10.2011г.». Срок действия разрешения продлен до 30 декабря 2013 года.

## **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: Московская область, Ленинский район, городское поселение Московский, г. Московский;
- кадастровый (или условный) номер 50:21:0110205:594;
- общая площадь 85 659 (Восемьдесят пять тысяч шестьсот 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 № 50-50-21/134/2011-310, что подтверждается Свидетельством (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 363619 дата выдачи 23.01.2012г.) о государственной регистрации права – бланк 50-АГ № 346763, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 08 февраля 2012 года.

Земельный участок расположен в восточной части г. Московский, городского поселения Московский, Ленинского муниципального района Московской области на территории бывшего тепличного хозяйства ЗАО «Агрокомбинат Московский», за пределами города, где практически отсутствует улично-дорожная сеть, за исключением системы проездов внутреннего пользования для обслуживания теплиц и граничит:

- на севере – с Киевским шоссе;
- на востоке – с природным ландшафтом;
- на юге – с территорией «Агрокомбината «Московский»
- на западе – с городским поселением Московский.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

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

Строительство жилого дома ведется на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский.

Жилой дом – 17-ти этажный четырехсекционный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями, поз. 3 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого микрорайона.

Габаритные размеры здания в осях – 45,00 х 66,82 м.

Общая площадь земельного участка – 88 660 кв.м.

Общая площадь здания – 18 753,96 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 556,40 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 145,46 кв.м.

Площадь застройки – 1 466,06 кв.м.

Площадь покрытий – 16 231,08 кв.м.

Строительный объем – 68 013,20 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 664,66 куб.м.

Высота входных вестибюлей – 3,7 м; нежилых помещений – 3,24 м; с 1 по 17 этажи – 2,8 м; подвального технического этажа – 2,8 м, верхнего технического этажа – 2,57 м.

Высота здания от отметки проезда до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене – 47,15 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 188,05 м.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован в конструкциях строительной системы 111М. Конструктивная система –

перекрестно-стеновая с поперечными и продольными внутренними несущими стенами.

Наружные стены выше и ниже отметки земли: трехслойные железобетонные панели толщиной 335 мм (ненесущие наружные продольные стены) и 400 мм (несущие наружные торцевые стены), утеплитель – пенополистирол толщиной 150 мм и ограждающими слоями из бетона класса В30 мм с толщиной наружного слоя – 80 мм.

Внутренние стены: плоские, сплошные железобетонные – для подвального технического этажа – толщиной 160 мм и 200 мм; 1 этажа – толщиной 160 мм; для 2-12 этажей – толщиной 160 мм; для 13-17 этажей и верхнего технического этажа – толщиной 160 мм.

Стенки лоджий – плоские сплошные железобетонные, толщиной 180мм;

Лестничные площадки – сборные железобетонные плоские сплошные, толщиной 160мм; Лестничные марши – сборные железобетонные ребристые;

Вентиляционные блоки – сборные железобетонные пустотные, электропанели – ж.б. пустотные;

Лифтовые шахты – сборные железобетонные плоские сплошные железобетонные панели толщиной 160 мм.

Внутренние перегородки – из пазогребневых блоков по ГОСТ 6428-83, толщиной 80 мм ( $\gamma=1400$  кг/м<sup>3</sup>).

Плиты перекрытий и покрытия – сборные железобетонные плоские, сплошные, толщиной 160 мм,

Кровля – плоская, рулонная, из трех слоев «техноэласта», с организованным внутренним водостоком.

## **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 - 266 (двести шестьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 13 556,4 (Тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м. из них: однокомнатных квартир – 131 шт., площади которых составляют: от 35,40 кв.м. до 40,74 кв.м., общей проектной площадью 5172,62 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 100 шт., площади которых составляют: от 57,84 кв.м. до 62,52 кв.м., общей проектной площадью 5795,82 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 35 шт., площади которых составляют: от 67,86 кв.м. до 83,17 кв.м., общей проектной площадью 2587,96 кв.м.;

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

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

Проектом строительства жилого дома предусмотрены 2 (два) встроенных нежилых помещения, общей проектной площадью – 145,46 кв.м., в составе: 124,6 кв.м., в секции 2 и 20,86 кв.м., в секции 4.

## **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.

Техподполье жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, помещений учета тепла и учета воды.

На первом этаже жилого дома запроектированы: тамбур, входные вестибюли с зоной для хранения колясок, лифтовые холлы, помещения для консьержей с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамеры с отдельными входами.

## **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 – 30.06.2014 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 – 536 320 944,49 рублей.

## **2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков):**

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

Генеральный подрядчик – Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр», ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816.

**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 с учетом изменений в нее: интернет-сайт [www.absrealty.ru](http://www.absrealty.ru)

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Совхоз «Московский +»



В.И. Шилов

