

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство (создание) 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома №5 серии П44К (поз. №5 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)

город Москва

«12» сентября 2013 года

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%;

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

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

1.4. О завершении проектов строительства.

Завершенные проекты строительства многоквартирных жилых 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.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1450)	14 166 599 тыс. рублей.
	(стр.1230)	10 762 тыс. рублей.
	(стр.11703)	- 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 5-ти секционного жилого дома №5 серии П44К (поз. №5 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 5-ти секционного жилого дома №5 серии П44К (поз. №5 по СПОЗУ).

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77239000-008175 от 25.06.2013г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 02 мая 2014 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 5-ти секционный жилой дом №5 серии П44К (поз. №5 по СПОЗУ), с подвалом и чердаком, со встроенными нежилыми помещениями 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 – 23 686,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 16 763,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 148,2 кв.м.

Строительный объем здания – 73 994,3 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 238,3 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 П44К. 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 - 328 (Триста двадцать восемь) шт., общей проектной площадью 16 763,3 (Шестнадцать тысяч семьсот шестьдесят три целых три десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 164 шт., площади которых составляют: от 36,4 кв.м. до 39,2 кв.м., общей проектной площадью 6 417,6 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 162 шт., площади которых составляют: от 54,2 кв.м. до 64 кв.м., общей проектной площадью 10 194,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 2 шт., площади которых составляют: от 74,5 кв.м. до 76,4 кв.м., общей проектной площадью 150,9 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 три встроенных нежилых помещения общественного назначения, общей проектной площадью – 148,2 кв.м., в составе: 79,6 кв.м., 58,6 кв.м., 10,0 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 – 801 605 100,00 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
Общества с ограниченной ответственностью
«Совхоз «Московский +»



В.И. Шилов

