

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Т. Санкович



г. Москва

30» июля 2013 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: 119146 г. Москва, Комсомольский проспект, дом 32 корп.2.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: 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 77 № 009501008, выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич - 70% акций.

Маликов Михаил Константинович – 30% 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:

- «Смоленская Застава»: 119121, г. Москва, Ружейный пер., д. 3; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: апрель 2009 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - апрель 2009 г.

- «Надежда»: 119331, г. Москва, ул. Крупской, д. 1; д. 1, корп. 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2009 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2010 г.

- 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.

Опыт работы – 18 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 I полугодие 2013 г.):

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Финансовый результат (убыток) | - (5 047) тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности | - 17 775 075 тыс. руб. |
| Размер дебиторской задолженности | - 3 835 224 тыс. руб. |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – корпус № 16, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 4 квартал 2011 г.
2. Получение разрешения на строительство – 30 ноября 2011 г.
3. Начало строительного-монтажных работ, строительство проекта – ноябрь 2011 г.
4. Окончание строительного-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – 01 октября 2013 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – ноябрь 2011 г.
2. Окончание строительства проекта: – 01 октября 2013 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50-1-4-1516-11 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное «25» ноября 2011 г.

2.5. Разрешение на строительство:

№ RU50503000-437/11-р/с от 30 ноября 2011 года.

Выдано: Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до «01» октября 2013 года.

2.6. Информация о Земельном участке:

1. Права Застройщика на земельный участок:

земельный участок общей площадью 136000 кв.м. - принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством 50 НА N1505141 от 22 декабря 2006г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-21/065/2006-073 от 22 декабря 2006 г. Кадастровый номер 50:21:12 03 03 0027.

Земельный участок № 34, расположенный по адресу (согласно данным государственного кадастра недвижимости): г. Москва, поселение Сосенское, вблизи д. Столбово, общей площадью 136 000,00 кв.м, находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» по договорам об открытии невозобновляемых кредитных линий в целях финансирования затрат по строительству второй (корп. №№ 5- 11, 14) и третьей очередей (корпуса №№ 12, 15, 16, 17) застройки жилого квартала поселка Коммунарка.

Отведенный под строительство жилого дома (корпус № 16) земельный участок площадью 1,47 га, входит в состав земельного участка № 34 общей площадью 13,6 га, принадлежащего Застройщику на праве собственности.

2. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство корпуса № 16:

Участок расположен в северной части участка № 34 и граничит: с севера – проезд, свободная от застройки территория; с востока – свободная от застройки территория и стадион; с запада – придомовая территория 14-ти этажного жилого дома; с юга – 10-ти этажные жилые дома квартала, здание полиции.

На участке строительства объекты капитального строительства, древесные насаждения отсутствуют.

По участку проходят инженерные коммуникации: кабели связи, электрокабели, водопровод, подлежащие сохранению.

Памятники природы, культуры и архитектуры на участках и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие (асфальт).
- рекреационная зона (площадка для отдыха взрослых и детей, беседки, качели, карусели, горки, песочницы).
- озеленение (устройство газонов, травяных откосов, посадка деревьев и кустарников).
- гостевая автостоянка.

2.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* поселение Сосенское, поселок Коммунарка, г. Москва.

2. *Строительный адрес:* Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, вблизи дер. Столбово, уч. № 34.

3. *Описание:*

Проект входит в состав третьей очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка переменной этажности. Предусмотрено строительство 17-ти этажного жилого дома и трансформаторной подстанции.

Расчетное количество жителей – 459.

Подъезды к домам осуществляются со стороны существующего внутриквартального проезда. 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 с установкой дорожных знаков.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей (358,1 кв.м.), спортивной (945,0 кв.м.), для отдыха взрослого населения (90,9 кв.м.), хозяйственных и для выгула собак (166 кв.м.), для установки мусоросборных контейнеров, для временной стоянки автомобилей на 78 машиномест (в т.ч. 8 машиномест – для машин маломобильных групп населения и 30 машиномест – для встроенных общественных помещений).

Постоянное хранение личных автомобилей (145 шт.) предусматривается в проектируемом (по отдельному проекту) гаражно-стояночном комплексе на 539 машиномест.

Озеленение участка решается посевом газонов, разбивкой цветников, посадкой деревьев и кустарников. Предусматривается установка малых архитектурных форм (беседки, качели, карусели, горки, песочницы, скамейки, урны и т.д.)

Отвод дождевых и талых вод от зданий осуществляется по спланированной территории, по проектируемым внутриплощадочным сетям дождевой канализации на проектируемые (по отдельному проекту) очистные сооружения.

Первый этаж – нежилой.

На первом этаже размещены: нежилые помещения общественного назначения (офисы, универсальный магазин); входные группы в секции (двойные тамбуры, холл, помещение консьержа с санузлом, комната уборочного инвентаря, лифтовой холл, колясочная (в одной секции), электрощитовые (без примыкания к жилым помещениям).

Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества составляет 1498,0 кв м, в том числе офисы – 732,2 кв м и универсальный магазин 765,8 кв м.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры. Общее количество квартир - 256, в т.ч.: 1 - комнатных - 128; 2-х комнатных – 96, 3-х комнатных - 32.

Общая площадь квартир: однокомнатных – 37,3 -50,8 кв.м; двухкомнатных – 58,3-66,8 кв.м; трехкомнатных – 78,0-88,4 кв.м.

Технические характеристики:

Жилой корпус:

Жилой дом корпус № 16 - 17-ти этажный двухсекционный, сложной формы в плане со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, с общими размерами (в уровне первого этажа) в осях 50,944 x 57,90 м., с техподпольем и машинным отделением лифтов на кровле. Высота от уровня проезда до низа окна 17 этажа – 50,4 м.

Класс надёжности здания – нормальный.

Конструктивная схема - перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечиваются совместной работой стен (наружных и внутренних) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, жесткостью узлов соединения конструкций.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм. Под плитой выполняется подготовка из бетона кл. В10 толщиной 100 мм. Глубина заложения фундамента (от уровня земли) – 2,6 - 3,35 м.

Наружные стены:

1 тип – несущие (основная часть стен), с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, толщиной 400 мм. (ГОСТ 31360-2007). Наружный слой – кладка эффективным керамическим кирпичом толщиной 120 мм (ГОСТ 530-2007). Соединение слоев осуществляется при помощи сварных сеток из нержавеющей стали диаметром 4 мм, укладываемых в растворные швы через 7 рядов наружной кладки;

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель – полистиролбетонные блоки (ТУ 5760-160-00284807-96) толщиной 200 мм. Наружный слой – кладка эффективным керамическим кирпичом (ГОСТ 530-2007) толщиной 120 мм. Соединение слоев – при помощи гибких связей из нержавеющей стали диаметром 4 мм, устанавливаемых по сетке 600x510 мм.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток, лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные толщиной 300 (в подземной части здания) и 200мм.

Перегородки: межквартирные – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм. межкомнатные, для сантехкабин – кирпичные, толщиной 80 мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 180мм. Перекрытия техподполья утепляются плитами экструзионного пенополистирола «Пеноплэкс» толщиной 35 мм.,

керамзитовой засыпкой с толщиной слоя 50 мм с армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм по верху.

Крыша – совмещенная, плоская, малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель – плиты экструзионного пенополистирола «Пеноплэкс» толщиной 150 мм. Разуклонка – керамзитовый гравий, с переменной толщиной слоя, закрываемый армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм.

Кровля – два слоя Техноэласта по стяжке.

Плиты балконов и лоджий – монолитные железобетонные толщиной 180 мм, совмещенные с плитами перекрытий.

Лестницы – сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 180 мм.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях по ГОСТ 30674-99 в шумозащитном исполнении.

Двери: наружные – металлические, «глухие» утепленные; тамбурные – по ГОСТ 24698-81, квартирные – по ГОСТ 6629-88.

Наружная отделка стен: от уровня земли до 2-го этажа – мраморные плиты и лицевой кирпич; выше 2-го этажа – лицевой кирпич 2-х цветов.

Высота этажей (от пола до потолка): техподполья – 2,21 м.; первого – 3,47-4,0 м., типового – 2,7 м.; машинного отделения лифтов – 3,34 м.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестницы типа Н1 и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг. (с возможностью транспортировки пожарных подразделений).

Техническое подполье предназначено для разводки инженерных сетей, и узлов учета и управления, насосных (пожарных, хозяйственной), ИТП. Техподполье оборудовано самостоятельным выходом наружу, окнами с приямками.

На кровле в корпусах размещено машинное отделение лифтов с помещением прочистки и промывки мусоропровода.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов. Мусорокамеры имеют самостоятельные выходы наружу.

Пристроенные помещения общественного назначения:

Конструктивная схема: в осях «Т-ГГ/16-27» - железобетонный безригельный каркас (капитальный вариант).

Фундаменты: под колонны – столбчатые, монолитные железобетонные с размерами подошвы в плане 1400x1400 мм (наружные) и 1700x1700 мм (внутренние); под наружные стены – ленточные, монолитные железобетонные шириной 500 мм. Под фундаментами устраивается послойно уплотненная песчаная «подушка».

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400 x 400 мм, устанавливаются по сетке 7,0 x 7,0 м. По верху колонн выполняются монолитные железобетонные капители с размерами в плане 1500 x 1500 мм толщиной 500 мм.

Наружные стены надземные:

1 тип – несущие (основная часть стен), с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, толщиной 400 мм. (ГОСТ 31360-2007). Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 60 мм. Наружный слой – мраморные плиты по металлокаркасу с устройством воздушного зазора (вентилируемый фасад);

2-й тип (в сечениях с колоннами) – с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 400 мм. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 160 мм. Наружный слой – мраморные плиты по металлокаркасу с устройством воздушного зазора (вентилируемый фасад).

Перегородки – из ячеистобетонных блоков толщиной 200 мм и кирпичные толщиной 120 мм.

Крыша – совмещенная с покрытием в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 200 мм. Утеплитель – плиты минераловатные общей толщиной 200 мм. Разуклонка – керамзитовый гравий, с армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм.

Кровля – два слоя Техноэласта по стяжке.

Окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях по ГОСТ 30674-99.

Наружные двери – алюминиевый профиль с остеклением и утеплением (индивидуальное изготовление).

Наружная отделка стен – мраморная плитка.

Внутренняя отделка – в соответствии с ведомостью отделочных работ.

Трансформаторная подстанция:

Трансформаторная подстанция – комплектная, выполняется из сборных объемных железобетонных элементов заводского изготовления, монтируемых с установкой на монолитную железобетонную плиту толщиной 300 мм. Глубина заложения плиты (от уровня земли) – не менее 1,66 м.

Технические характеристики жилых помещений:

Квартиры имеют кухни (9,4 – 16,0 кв.м), отдельные или совмещенные санузлы (в однокомнатных квартирах, в соответствии с заданием на проектирование), летние помещения – остекленные лоджии и балконы.

Площади жилых помещений (квартир), указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3.

Технические характеристики нежилых помещений:

На первом этаже расположены 10 офисов (32,4м²; 53,4 м²; 57,8 м²; 57,2м², 58,7м², 175,1м², 114,7м², 57,5м², 57,4м², 68,0м²) с общей площадью соответственно 732,2м², универсальный магазин общей площадью 765,8м².

Офисы:

На первом этаже размещено 10 блоков офисных помещений, оборудованных самостоятельными выходами наружу. В каждом блоке офисных помещений размещены: офисные помещения (кабинеты), санузел, помещение уборочного инвентаря.

Общее количество работников в офисах – 30 человек.

Питание сотрудников нежилых общественных помещений будет организовано в кафе существующего спортивного комплекса, расположенного на расстоянии 180 м от проектируемого объекта.

Универсальный магазин:

Площадь торгового зала универсального магазина 407,5 кв.м.

Состав помещений универсального магазина: тамбура, комната персонала, торговый зал, санузлы, складские, загрузочная с дебаркадером, помещения администрации и бухгалтерии, комната уборочного инвентаря, венткамера, кладовые, санузлы, гардеробная с душевыми, коридоры.

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

2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 1 многоквартирный (многоэтажный жилой) дом.

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

1. многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 16):

Общая площадь здания – 20199,2 кв.м.

Количество квартир: всего – 256 площадью – 14057,6 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 128, из них:
площадью 37,30 кв.м - 16
площадью 40,60 кв.м - 64
площадью 40,80 кв.м - 16
площадью 47,00 кв.м - 16
площадью 50,80 кв.м - 16

Двухкомнатных- 96, из них:
площадью 58,30 кв.м - 16
площадью 60,20 кв.м - 16
площадью 62,90 кв.м - 32
площадью 62,80 кв.м - 16
площадью 66,80 кв.м - 16

Трехкомнатных - 32, из них:
площадью 78,00 кв.м - 16
площадью 88,40 кв.м - 16

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 1498,0 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы) и помещения универсального магазина:

| № пом. по проекту | Площадь, кв.м. | Наименование |
|-------------------|----------------|--------------|
| 101 | 32,4 | Офис |
| 102 | 53,4 | Офис |
| 103 | 57,8 | Офис |
| 104 | 57,2 | Офис |

| | | |
|-----|-------|---|
| 105 | 58,7 | Офис |
| 106 | 175,1 | Офис |
| 107 | 114,7 | Офис |
| 108 | 57,5 | Офис |
| 109 | 57,4 | Офис |
| 110 | 68,0 | Офис |
| | | |
| 201 | 407,5 | торговый зал |
| 202 | 12,9 | тамбур |
| 202 | 6,2 | тамбур |
| 203 | 3,5 | тамбур служебного входа |
| 204 | 30,6 | коридор с пандусом |
| 205 | 42 | зона разгрузки с дебаркадером |
| 206 | 15 | коммуникационный коридор |
| 206 | 19,3 | коммуникационный коридор |
| 207 | 16,3 | администрация |
| 208 | 17,4 | гардеробная персонала с душевыми |
| 208 | 16,7 | гардеробная персонала с душевыми |
| 209 | 9,3 | комната персонала |
| 210 | 3,2 | с/у |
| 210 | 3,2 | с/у |
| 210 | 3,2 | с/у |
| 211 | 4,3 | помещение уборочного инвентаря |
| 212 | 26,6 | кладовая безалкогольных напитков |
| 213 | 12,6 | кладовая сопутствующих товаров |
| 214 | 28 | кладовая охлажденных напитков |
| 215 | 21,4 | Бухгалтерия |
| 216 | 6,5 | Кладовая штучного товаров |
| 217 | 7,3 | Кладовая овощей |
| 218 | 37,2 | Кладовая бакалеи и кондитерских изделий |
| 219 | 15,6 | Венткамера |

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

| № пом. по проекту | площадь, кв.м. | Функциональное назначение помещений |
|-------------------|----------------|-------------------------------------|
| 101 | 32,4 | Офис |
| 102 | 53,4 | Офис |
| 103 | 57,8 | Офис |
| 104 | 57,2 | Офис |
| 105 | 58,7 | Офис |

| | | |
|-----|-------|---|
| 106 | 175,1 | Офис |
| 107 | 114,7 | Офис |
| 108 | 57,5 | Офис |
| 109 | 57,4 | Офис |
| 110 | 68,0 | Офис |
| 201 | 407,5 | торговый зал |
| 202 | 12,9 | тамбур |
| 202 | 6,2 | тамбур |
| 203 | 3,5 | тамбур служебного входа |
| 204 | 30,6 | коридор с пандусом |
| 205 | 42 | зона разгрузки с дебаркадером |
| 206 | 15 | коммуникационный коридор |
| 206 | 19,3 | коммуникационный коридор |
| 207 | 16,3 | администрация |
| 208 | 17,4 | гардеробная персонала с душевыми |
| 208 | 16,7 | гардеробная персонала с душевыми |
| 209 | 9,3 | комната персонала |
| 210 | 3,2 | с/у |
| 210 | 3,2 | с/у |
| 210 | 3,2 | с/у |
| 211 | 4,3 | помещение уборочного инвентаря |
| 212 | 26,6 | кладовая безалкогольных напитков |
| 213 | 12,6 | кладовая сопутствующих товаров |
| 214 | 28 | кладовая охлажденных напитков |
| 215 | 21,4 | Бухгалтерия |
| 216 | 6,5 | Кладовая штучного товаров |
| 217 | 7,3 | Кладовая овощей |
| 218 | 37,2 | Кладовая бакалеи и кондитерских изделий |
| 219 | 15,6 | Венткамера |

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, площадью около 1,47 га.

2.11. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: октябрь 2013 г.

2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

2.12.1. Префектура ТиНАО г.Москвы

2.12.2. Комитет государственного строительного надзора города Москвы

2.12.3. ОАО «МОЭСК»

2.12.4. ОАО «МОЭК»

2.12.5. МГУП «Мосводоканал»

- 2.12.6 ГУП «Мосводосток»
- 2.12.7 ГУП МО «Мособлгаз»
- 2.12.8 Ростехнадзор
- 2.12.9 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 01.04.2013 г. стоимость чистых активов составляет 8 797 526 тыс. руб.);
- в 2012 г. привлечена кредитная линия 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 – 639,3 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 – 15%
- 3. Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 11%
- 4. Средства участников долевого строительства – 74%

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

- Генеральный подрядчик - ЗАО «Управление по строительству №111».
- Генеральные проектировщики – ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ГП МО «ИНСТИТУТ «МОСГРАЖДАНПРОЕКТ».
- 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, земельный участок с кадастровым номером 50:21:12 03 03 0027, принадлежащий застройщику на праве собственности, 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 Проектной декларации - «01» декабря 2011 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» июля 2013 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «08» августа 2013 г.

Всего пронумеровано и пронумеровано

Всего _____ (*8*) листов

