

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 20 марта 2012 года
на строительство (создание) 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 8
со встроено-пристроенными нежилыми помещениями (поз. 8 по СПОЗУ), в составе жилой застройки 1-го
квартала 1-го 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» №18 (11431) 20 марта 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 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.
	(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 № 8 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 8 по СПОЗУ в составе жилой застройки 1-го квартала 1-го 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 № 50-1-4-0201-12 от 02 марта 2012 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 8 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 8 по СПОЗУ в составе жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-316/11-р/с от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, в редакции Постановления от 28.06.2012 № 3555 Администрации Ленинского муниципального района Московской области «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-316/11 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 земельного участка: 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, на территории тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский». Участок ограничен:

- с севера – территорией Ульяновского лесопарка, далее Киевское шоссе;

- с востока – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», далее территорией Ульяновского лесопарка;

- с юга – территорией тепличного комбината №1 ЗАО «Агрокомбинат «Московский», далее территориями существующей застройки и строящегося микрорайона;

- с запада – главной улицей в г.п. Московский (участок автодороги «Рассказовка-Московский-Десна») и далее территорией существующей застройки г.п. 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 по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1.

Жилой дом – 17-ти этажный четырехсекционный жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, поз. 8 по СПОЗУ в составе жилой застройки 1-го квартала 1-го микрорайона.

Габаритные размеры здания в осях – 45,00 х 83,22 м.

Общая площадь земельного участка – 85 659 кв.м.

Общая площадь здания – 19 190,62 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 355,14 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 996,10 кв.м.

Площадь застройки – 2 098,37 кв.м.

Площадь покрытий – 23 849,09 кв.м.

Строительный объем – 68 307,92 куб.м., в т.ч. подземной части – 4 546,80 куб.м.

Высота входных вестибюлей – 3,7 м; нежилых помещений – 4,49 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 (окна) в наружной стене – 47,52 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 186,40м.

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

(несущие 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 180 мм.

Лестничные площадки – сборные железобетонные плоские сплошные, толщиной 160 мм; 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/м³).

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 – 262 (Двести шестьдесят две) шт., общей проектной площадью 13 355,14 (Тринадцать тысяч триста пятьдесят пять целых четырнадцать сотых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 130 шт., площади которых составляют: от 36,27 кв.м. до 40,61 кв.м., общей проектной площадью 5 140,74 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 57,73 кв.м. до 57,79 кв.м., общей проектной площадью 5 660,42 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 34 шт., площади которых составляют: от 74,58 кв.м. до 83,31 кв.м., общей проектной площадью 2 553,98 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 предусмотрено 2 (два) встроено-пристроенных нежилых помещения, общей проектной площадью – 996,10 кв.м., в составе:

- нежилое помещение площадью 875,30 кв.м. в секциях 3 и 4;

- нежилое помещение площадью 120,80 кв.м. в секции 3.

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.

На первом этаже жилого дома предусмотрены вестибюли, лифтовые холлы, помещения для консьержей с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамеры с отдельными входами,

Техподполье (цокольный этаж) жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, помещений учета тепла и учета воды, помещение электроцитовой (не располагается смежно по вертикали и горизонтали с жилыми помещениями).

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 – 591 197 753,16 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

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



В.И. Шилов

