

Проектная Декларация
по строительству высотного жилого комплекса с нежилыми помещениями
и подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, ВАО, район Богородское, Краснобогатырская улица, вл.28

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика

Организационно-правовая форма: Открытое акционерное общество.

Наименование полное/сокращенное юридического лица: Открытое акционерное общество «МОСПРОМСТРОЙМАТЕРИАЛЫ»/ ОАО «МОСПРОМСТРОЙМАТЕРИАЛЫ»

Адрес местонахождения в соответствии с Уставом общества: 119019, г. Москва, Пречистенская набережная, дом 45/1, стр. 1.

Почтовый адрес: 119019, г. Москва, Пречистенская набережная, д.45/1, стр.1.

Режим работы: понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, суббота-воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация:

ОАО «МОСПРОМСТРОЙМАТЕРИАЛЫ» зарегистрировано в Государственном учреждении Московская регистрационная палата 09.12.1992 г. Регистрационный номер 006.605. (Свидетельство серии: ВГ №000160 от 04.09.1997г).

23.10.2002 г. зарегистрировано Управлением МНС России по г. Москве (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 77 №007079144).

Основной государственный регистрационный номер: 1027739445447; ИПП 7704008150; КПП 774501001

3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

ООО «Корпорация Главмосстрой» - 88,99 % акций.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

4.1. Комплекс жилой застройки по адресу: Москва, ЗАО, ул. Большая Очаковская, вл.40, корп.1-8,12-14.

4.2. Здание УВД ГИБДД ВАО г. Москвы: Москва, ВАО, 2-я ул. Измайловского зверинца, вл.2А.

4.3. Комплекс жилой застройки: Москва, р-он. «Войковский», мкрн.9-10К.

4.5. Комплекс жилой застройки: Москва, 4-ый Вятский пер.

4.6. Жилая застройка: Московская область, г. Погинск, ул. Самодельная, д.10,10А.

4.7. Комплекс жилой застройки по адресу: г. Калуга, ул. Кибальнича, д.8.

5. Наличие лицензии у застройщика

- не требуется

6. Информация о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам текущего года на 31.03.2014 г. (убыток по текущей деятельности) – - 62 123 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014 г. 5 154 631 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014 г. – 3 603 909 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Высотный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, район Богородское, Краснобогатырская улица, вл.28, в том числе:

1) 3-х секционный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями, количество этажей 18-20 + верхний технический + техподполье, количество секций - 3; общая площадь объекта 31 745,55 м², строительный объем 125 842,80 м³ в т.ч. надземной части – 119 654,40 м³, подземной части – 6 188,40 м³, площадь квартир – 24 634,36 м².

2) 2-х уровневая подземная автостоянка, количество этажей – 2 подземных этажа, общая площадь объекта – 11 517,40 м², строительный объем – 40 801,23 м³, количество машиномест – 376.

На придомовой территории предусмотрено строительство дополнительно 75 наземных машиномест для временного хранения автомобилей, предназначенных для обслуживания жилого дома (п.7.1).

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: строительство жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянки.

Этапы и сроки реализации:

- проектирование объекта: IV квартал 2013 г. - II квартал 2015 г.

- строительство объекта: III квартал 2014 г. – III квартал 2016 г., предполагается продление сроков строительства объекта до I квартала 2017 г. с соответствующим продлением срока действия разрешения на строительство.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт») от 27.06.2014 г. № 2-1-1-0145-14

2. Разрешение на строительство:

№RU77113000-009768 от 08.08.2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

3. Земельный участок под строительство, элементы благоустройства:

Земельный участок, кадастровый номер 77:03:0001002:1915, общей площадью 15 480 кв.м, расположенный по адресу: г. Москва, ВАО, район Богородское, Краснобогатырская улица, вл.28, категория земель: земли населенных пунктов, предоставлен Застройщику в пользование на условиях аренды для разработки проектно-сметной документации и строительства высотного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в соответствии с договором аренды земельного участка от 13.12.2006 г. №М-03-507883, зарегистрированного 14.07.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/022-77/022/019/2015-67/2.

Собственник земельного участка: государственная собственность.

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом:

- предусматривает устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм;
- озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов;
- пешеходные тротуары выполняются с покрытиями из тротуарной плитки.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Местоположение: земельный участок под строительство, ограничен: с севера – улицей Краснобогатырской, с востока – проектируемым проездом 422а, с юга - поймой реки Юза, с запада – территорией многоэтажного гаража-автостоянки.

Описание объекта недвижимости:

4.1. 3-х секционный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями – 18-ти (секции 1 и 3) и 20-ти (секция 2) этажный жилой дом с верхним техническим этажом, техподпольем и встроенными помещениями общественного назначения 1-го этажа.

Здание Г-образной формы, состоящее из 3 секций, с первым нежилым этажом, техподпольем и верхним техническим этажом, общими габаритными размерами в осях 139,7х18 м, запроектировано на базе сборно-монолитного каркаса КУБ-2.5.

Первый этаж нежилой, высотой 3,6 м, высота жилых этажей - 3,0 м. На первом этаже размещены вестибюли входов в жилую часть здания с помещениями консьержа и санузлом, помещения уборочного инвентаря, электронитовые, мусорокамеры, нежилые помещения общественного назначения.

Количество квартир на этаже секции: в секциях 1 и 3 – 7 квартир, в секции 2 – 6 квартир.

Состав здания:

- здание имеет: первый нежилой этаж, техническое подполье и технический чердак;
- количество этажей: 18-20 (в том числе 1 нежилой этаж и 17-19 жилых этажей);

4.2. 2-х уровневая подземная автостоянка – подземное двухуровневое сооружение сложной конфигурации в плане, размещается на двух подземных этажах, отапливаемая, манежного типа, конструктивная система – сборно-монолитный каркас системы КУБ-2.5, количество машиномест 376, количество машиномест, по 188 машиномест на каждом уровне.

2-х уровневая подземная автостоянка состоит из следующих функционально-технологических помещений:

- 1-ый подземный этаж (на отм. -4,95):
 - отсеки для хранения автомобилей на 188 машиномест;
 - помещение поста охраны с санузлом, венткамеры, помещения хранения инвентаря, насосной пожаротушения, санузла.
- 2-ой подземный этаж (на отм. -7,95):
 - отсеки для хранения автомобилей на 188 машиномест;
 - венткамеры.

5. Количество в составе строящегося 3-х секционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и 2-х уровневой подземной автостоянки самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений):

5.1. 3-х секционный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями:

Количество квартир – 352 шт., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 24 634,36 м², в том числе:

- **однокомнатных – 102 шт., в т.ч.:**
 - 68 шт. - общей площадью 40,79 м²;
 - 34 шт. - общей площадью 40,45 м²
- **двухкомнатных – 144 шт. – в т.ч.:**
 - 34 шт. - общей площадью 65,91 м²;
 - 38 шт.- общей площадью 69,39 м²;
 - 34 шт. - общей площадью 75,68 м²;
 - 38 шт.- общей площадью 77,09 м²
- **трехкомнатных – 106 шт., в т.ч.:**
 - 34 шт. - общей площадью 91,62 м²;
 - 34 шт.- общей площадью 95,10 м²;
 - 38 шт.- общей площадью 98,87 м²

Количество жилых помещений общественного назначения, расположенных на 1 этаже – 7, общая площадь жилых помещений – 1 207,93 м²; в том числе:

- Помещение №1 общей площадью 235,67 м²;
- Помещение №2 общей площадью 234,99 м²;
- Помещение №3 общей площадью 81,99 м²;
- Помещение №4 общей площадью 177,80 м²;
- Помещение №5 общей площадью 160,53 м²;
- Помещение №6 общей площадью 255,78 м²;
- Помещение №7 общей площадью 61,17 м².

5.2. 2-х уровневая подземная автостоянка:

Количество мест для хранения автомобилей (машиномест) - 376 шт., общей площадью 6 420,27 м²

6. Функциональное назначение жилых помещений в 3-х секционном жилом доме переменной этажности с жилыми помещениями и 2-х уровневой подземной автостоянке, не входящих в состав общего имущества:

6.1. В 3-х секционном жилом доме переменной этажности с жилыми помещениями:

- на первом этаже здания находятся жилые помещения общественного назначения;
- помещения подземной автостоянки не входят в состав общего имущества жилого дома.

6.2. В 2-х уровневой подземной автостоянке жилых помещений, не входящих в состав общего имущества подземной автостоянки, проктом не предусмотрено.

6.3. Отдельно стоящая трансформаторная подстанция.

7. Состав общего имущества в 3-х секционном жилом доме переменной этажности с жилыми помещениями и 2-х уровневой подземной автостоянке, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в эксплуатацию:

7.1. Состав общего имущества 3-х секционного жилого дома переменной этажности с жилыми помещениями - помещения в 3-х секционном жилом доме переменной этажности с жилыми помещениями, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе:

- лестницы и лестничные площадки;
- технический чердак с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;

- техническое подполье с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;
- лифты, лифтовые и иные шахты, машинные отделения лифтов;
- вентиляционные камеры;
- электрощитовые;
- вспомогательные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации или иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
- комплекс помещений вестибюлей 1-го этажа, лифтовые и межквартирные коридоры, тамбуры, переходные площадки;
- кровля;
- ограждающие, несущие и не несущие конструкции;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое, противопожарное и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 75 наземных машиномест для временного хранения автомобилей, в том числе: 8 машиномест для маломобильных групп населения, 25 машиномест для владельцев нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа.

7.2. Состав общего имущества 2-х уровневой автостоянки - помещения в 2-х уровневой автостоянке, не являющиеся машиноместами, предназначенные для обслуживания машиномест, в том числе:

- проезды, тамбуры, коридоры, лестничные клетки, пандус въезда-выезда, наземные павильоны входов
- помещение поста охраны с санузлом,
- венткамеры, щитовые, прочие помещения инженерного обеспечения,
- помещения хранения инвентаря;
- санузел

7.3. Состав общего имущества 3-х секционного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и 2-уровневой автостоянки - помещения в 3-х секционном жилом доме переменной этажности с нежилыми помещениями и 2-уровневой автостоянке, предназначенные для обслуживания жилого дома и подземной автостоянки одновременно, в том числе:

- индивидуальный тепловой пункт,
- насосная станция пожаротушения
- Земельный участок, на котором расположен 3-х секционный жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и 2-х уровневая автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства, и иные сооружения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов, расположенных на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: III квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

10. Планируемая стоимость строительства высотного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (по состоянию на момент публикации):
3 500 000 тыс.руб.

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

11.1. Заказчик строительства:

ОАО «Главстрой Девелопмент» зарегистрировано в Государственном учреждении Московская регистрационная палата 31.10.1995 г. Регистрационный номер 279.574. Свидетельство серии: БА №004967. Основной государственный регистрационный номер: 1027739134653; ИИН 7709181871; КПП 774501001; Свидетельство № 0277.03-2010-77909181871-С-042 от 23.03.2012г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано ИИ «Столица» СРОС. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-042-25092009.

11.2. Генеральный подрядчик:

ОАО «Компания «Главмосстрой», зарегистрировано в Государственном учреждении Московская регистрационная палата 24.06.1994 г. Регистрационный номер 013.387. Свидетельство серии: ВЕ №007734. Основной государственный регистрационный номер: 1027739273770; ИИН 7710013494; КПП 997350001; Свидетельство № 0168.12-2009-7710013494-С-009 от 21.12.2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано ИП «Первая Национальная Организация Строителей». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-009-25092009.

12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

12.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке высотный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;

12.2. страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения - заключение договора страхования со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании:

- Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "Советская", ИПП 7835003413, КПП 783501001, ОГРН 1047833028704, юридический адрес: Российская Федерация, 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пер., дом 4-6, лит.А, пом.311.

13. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства не заключались.

Настоящая проектная декларация подлежит размещению в сети «Интернет» по адресу: <http://www.park-yauza.ru/>

Генеральный директор



Г.А. Шенелев

«14» июля 2015 г.