

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор АО «МФС-1»
А.С. Мажаров



В соответствии со ст.19 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»

Акционерное общество «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ №1» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству:

«Многофункционального, спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса расположенного по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1» 2-я очередь».

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(ред. на 19 июля 2016 г;изм. на 01.08.2016;на 30.09.2016).

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу [http:// flotiliya.com/](http://flotiliya.com/) 20.07.2016 г.

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:
г. Москва, ул. Киевская, д. 7, подъезд 7

<p>Основание раскрытия информации в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Раскрытие информации</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 1 о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>Полное наименование юридического лица: Акционерное общество «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ №1»; Сокращенное наименование юридического лица: ОАО «МФС-1» Юридический адрес: 121059, г. Москва, улица Киевская дом 7. Почтовый адрес: 121059, г. Москва, улица Киевская дом 7. Режим работы: Понедельник – четверг с 09 ч до 18 ч; Пятница с 09 ч до 17 ч; Суббота – воскресенье выходные дни; Тел/факс: 8(495)983-11-31;8(495)983-11-30.</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 2 о государственной регистрации застройщика;</p>	<p>Государственная регистрация произведена 29 марта 2006 года Государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067746425361</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 3 об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов,</p>	<p>ЗАО «МФК «ГРАС» - 100%</p>

<p>которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;</p>	
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 4 о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;</p>	<p>«Многофункционального, спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса расположенного по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1» 1-я очередь». Срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2016 г.</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 5 о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</p>	<p>Свидетельство о допуске АО «МФС-1» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-7743589526-29082011-0312-1 от 29.08.11г. (Строительный контроль, Организация строительства). Свидетельство выдано без ограничения по сроку и территории действия.</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 6 о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Финансовый результат текущего периода на 31.03.2016г. -35 070 тыс. руб.; Дебиторская задолженность на 31.03.2016г. 1 128 423 тыс. руб.; Кредиторская задолженность на 31.03.2016г. 1 077 373 тыс. руб.;</p>

<p>Ст. 21 ч. 1 п. 1 Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>Цель проекта: строительство «Многофункционального, спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса расположенного по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1» 2-я очередь.; Сроки реализации проекта: IV квартал 2018 г.; Результат государственной экспертизы: Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 17.12.2012 №1001-12/МГЭ/1562-1/5, рег.№77-1-4-0746-12.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 2 о разрешении на строительство;</p>	<p>Разрешение на строительство №RU77211000-008994 от 03 февраля 2014 г.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 3 о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;</p>	<p>Застройщик использует земельный участок на основании Договора долгосрочной аренды от «31» октября 2003 года №М-09-025167, и Дополнительного соглашения №1 от 04.12.09г. к Договору долгосрочной аренды от «31» октября 2003 года №М-09-025167 зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28 декабря 2009 за № 77-77-14/025/2009-261; Кадастровый номер: 77:09:01012:089; Площадь, кв.м.: 31 113; Вид права: Право долгосрочной аренды на 49 лет; Вид разрешенного использования: Строительство многофункционального спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса; Категория земель: Земли поселений; Арендатор: АО «МФС-1»; Арендодатель: Департамент земельных ресурсов города Москвы;</p> <p>Благоустройство: Строительство ведется с учетом требования в соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих безбарьерный доступ к зданию.</p>

	<p>Благоустройство выполняется согласно МГСН-1.02-02.</p> <p>Предусмотрены мероприятия по реконструкции и посадке зеленых насаждений с учетом устойчивости их к городской среде и воздействию антропогенных факторов.</p> <p>Предусмотрено устройство водоприемных лотков для отвода ливневых вод на внутренней территории.</p> <p>Предусмотрено устройство площадок отдыха и детские площадки для детей разного возраста.</p> <p>Цветочное оформление будет выполнено согласно ПП-8 от 2003г.</p> <p>Предусмотрены автостоянки с местами для инвалидов.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 4 о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1;</p> <p>Земельный участок, имеет прямоугольную форму и ограничен: с юга – ул. Флотской; с запада – ул. Лавочкина, с востока – ул. Ляпидевского; с севера – красной линией застройки, граничащей с территорией спортивного комплекса «Динамо». В непосредственной близости от возводимого объекта – по другую сторону ул. Лавочкина – находится парк «Дружба», на территории которого расположены зоны отдыха для детей и взрослых, поле для проведения спортивных соревнований, водные объекты. Основная транспортная связь с районом осуществляется по Ленинградскому шоссе. Крупнейшие транспортные магистрали, находящиеся в непосредственной близости от объекта строительства – ул. Фестивальная, Лавочкина и Флотская. Ближайшая станция метро – Речной вокзал.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 5 о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в</p>	<p>Площадь застройки 2 очереди строительства, состоящая из двух разновысотных 4-х и 7ми этажных объемов – 6 858,7 м²</p> <p>в т.ч.: с высотой от 10м до 15м-639,99 м²</p> <p>в т.ч.: с высотой от 15м до 25 м-2170 м²</p> <p>в т.ч.: с высотой от 25м до 35 м-421,71 м²</p> <p>в т.ч.: с высотой от 35м до 55 м-3627м²</p> <p>Общая площадь 2 очереди строительства– 53 764,0 м²</p> <p>в т.ч.:</p>

соответствии с проектной документацией;

- площадь подземной части – 23 105,3 м²
- площадь надземной части – 30 658,7 м²
Строительный объем 2 очереди строительства – 252 711,2 м³
в т.ч.:
- подземной части – 85 399,5 м³
- надземной части – 167 311,7 м³
Вместимость подземной автостоянки 2 очереди строительства - 557м/м
в т.ч.:
- малого класса – 56 м/м
- для МГН – 11 м/м
Площади помещений общественной части застройки (м²):
Административно-делового (офисы):
- 516,5 м²
Торгово-бытового:
- места временного проживания (22 номера) – 1 047,5 м²
- торговые помещения – 2 903,6 м²
- помещения кафе – 867,1 м²
Культурно-просветительного (зоны развлекательных помещений):
- зоны развлекательных помещений – 4 512,6 м²
- кинотеатры – 2 081,2 м²
Спортивно-рекреационной:
- фитнес, СПА – 1 438,1 м²
- бассейн – 1 836,4 м²
- универсальный спортивный зал – 2 560,0 м²
Места общего пользования :
- надземная часть – 8 503,1 м²
- подземная часть – 1 632,4 м²
Площадь помещений для хранения автомобилей – 20 280,4 м²
Площадь технических помещений автостоянки – 1 292,3 м²
Площадь технических помещений надземной части:

- 1 490,1 м²

Технические характеристики помещений, передаваемых участникам долевого строительства:

2-я очередь состоит из одного здания, представляющего собой сочетание двух разновысотных объемов, соединенных между собой многосветным атриумом.

Здание запроектировано на основании исходных данных, в том числе результатов инженерных изысканий, задания на проектирование, заданий смежных разделов проекта (в том числе – «Технологические решения») и в соответствии с требованиями СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения». Площади и объемы помещений корпуса 5 (в том числе зрительные и спортивный зал, вестибюли, фойе и гардеробы) соответствуют требованиям федерального закона от 30.12.2009 № 384 – ФЗ, в том числе по обеспечению их безопасного использования.

Входы в корпус осуществляются с прилегающей территории.

Здание спортивно-оздоровительного центра включает в себя площади различного функционального назначения и соответствуют заданию на проектирование и требованиям раздела проекта «Технологические решения».

На первом этаже располагаются торговые площади, в том числе магазины «Продукты» и «Товары для дома» с загрузочными помещениями, а также входные зоны фитнес-центра и мест временного проживания, и др. необходимые помещения.

Подъезды к загрузочным помещениям осуществляются по проездам 1-й очереди.

На втором этаже располагаются развлекательные помещения (аттракционы, помещение для игры в настольный теннис, шахматно-шашечный клуб, зимний сад, боулинг).

На третьем этаже располагаются предприятия быстрого обслуживания с подсобными помещениями, зоны развлекательных помещений и многозальный мультиплекс с шестью зрительными залами.

Кол-во и вместимость зрительных залов запроектировано в соответствии с заданием на проектирование и требованиям раздела проекта «Технологические решения».

Площади и объемы зрительных залов запроектированы в соответствии с требованиями

СНиП 30-06-2009, а именно:

Зал №1-

- площадь – 177,6 м², объем – 1456,3 м³, вместимость – 125 мест. При норме 1 м² на 1 место и 4-6 м³ на 1 место по проекту приходится 1,4 м² и 11,65 м³ соответственно.

Зал №2-

- площадь – 178,5 м², объем – 1463,7 м³, вместимость – 125 мест. При норме 1 м² на 1 место и 4-6 м³ на 1 место по проекту приходится 1,4 м² и 11,7 м³ соответственно.

Зал №3-

- площадь – 168,5 м², объем – 1381,7 м³, вместимость – 100 мест. При норме 1 м² на 1 место и 4-6 м³ на 1 место по проекту приходится 1,69 м² и 13,8 м³ соответственно.

Зал №4-

- площадь – 159,1 м², объем – 1304,6 м³, вместимость – 99 мест. При норме 1 м² на 1 место и 4-6 м³ на 1 место по проекту приходится 1,6 м² и 13,2 м³ соответственно.

Зал №5-

- площадь – 328,4 м², объем – 2692,9 м³, вместимость – 225 мест. При норме 1 м² на 1 место и 4-6 м³ на 1 место по проекту приходится 1,46 м² и 11,97 м³ соответственно.

Зал №6-

- площадь – 79,6 м², объем – 334,3 м³, вместимость – 45 мест. При норме 1 м² на 1 место и 4-6 м³ на 1 место по проекту приходится 1,76 м² и 7,4 м³ соответственно.

Площадь фойе зрительных залов запроектирована в соответствии с СНиП 31-06-2009, а именно:

Общая площадь фойе на 3 и 4 этажах – 814,1 м². Вместимость зрительных залов – 735 мест. При норме 0,55 м² на одно место по проекту приходится – 1,1 м².

Площадь гардероба для верхней одежды зрителей мультиплекса – 117 м². При вместимости залов 735 мест и при норме 0,15 м² на 1 место по проекту приходится 0,16 м².

На четвертом этаже располагаются помещения фитнес-центра со СПА-кабинетами, бассейн с раздевальными помещениями и фойе, кинопроекторные кинотеатра.

На пятом этаже размещаются раздевальные помещения, тренажерные залы фитнес-

	<p>центра, спортивный зал с раздевальными помещениями, вестибюль, кассы и санузлы для зрителей.</p> <p>Размеры спортивного зала запроектированы в соответствии с заданием на проектирование. Спортивный зал запроектирован с учетом размещения 600 мест для зрителей.</p> <p>Площадь гардероба для верхней одежды зрителей спортивного зала 60,2 м². При вместимости зала 600 мест и при норме 0,1 м² на 1 место по проекту приходится 0,1 м². Площадь фойе спортивного зала – 609,6 м². При вместимости зала 600 мест и при норме на одно место 0,25 м² по проекту приходится 1 м².</p> <p>На шестом этаже размещаются места временного проживания, включающие в себя жилые номера, подсобные помещения и помещения обслуживающего персонала, а также помещения для судей и тренеров спортивного зала и технические помещения.</p> <p>На седьмом этаже также располагаются места временного проживания, включающие в себя жилые номера, подсобные помещения и помещения обслуживающего персонала и помещения администрации комплекса и технические помещения.</p> <p>В здании 5 корпуса предусмотрены санузлы для персонала, зоны безопасности для МГН и др. необходимые помещения.</p> <p>Два объема здания (4-этажный и 7-этажный) соединены четырехсветным атриумом, в котором расположены эскалаторы.</p> <p>Связь между надземными этажами осуществляется посредством лифтов и незадымляемых лестниц (типа Н2), четыре из которых шамберные. Каждая лестница имеет выход непосредственно наружу и соответствуют требованиям СНиП 31-06-2009.</p> <p>В здании также имеются технологические лестницы, связывающие отдельные этажи здания в определенных функциональных зонах.</p> <p>Все пространство под корпусом занимает 3-уровневая подземная автостоянка, рассчитанная на размещение автомашин для посетителей спортивно-оздоровительного центра.</p> <p>Также в подземных уровнях располагаются технические помещения.</p> <p>Связь подземной автостоянки и надземных этажей предусмотрена по внутренним лестницам и лифтам. В подземном уровне лифты имеют двойные тамбур-шлюзы.</p>
--	--

	<p>В здании предусмотрено несколько лифтовых узлов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - две группы, состоящие из двух и трех лифтов грузоподъемностью 1600 кг, обслуживают зоны торговли, развлечений кинотеатры и универсальный спортивный зал; - группа, состоящая из двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг, обслуживают фитнес-центр и бассейн; - группа, состоящая из двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, обслуживают апартаменты; - группа для загрузочного помещения, состоящая из двух грузовых лифтов, грузоподъемностью 1600 кг. <p>Наружные стены надземных этажей запроектированы из монолитного железобетона с вентилируемым фасадом с облицовкой плитами «Минерит» на основе фиброцемента. Наружные стены подземной части - монолитные железобетонные с утеплением на глубину промерзания. Внутренние стены и перегородки – из мелкоштучного материала. Стены санузлов – полнотелый кирпич.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 6 о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 7 о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов</p>	<p>В состав общего имущества комплекса, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства входит земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства.</p>

долевого строительства участникам долевого строительства;	
Ст. 21 ч. 1 п. 8 о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта IV квартал 2018 г. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОСТРОЙНАДЗОР).
Ст. 21 ч. 1 п. 9 о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Отсутствуют
Ст. 21 ч. 1 п. 9.1 о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	3 100 млн. руб.
Ст. 21 ч. 1 п. 10 о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектное бюро «ДАРВИК», Юридический адрес: 123182, г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, кор.1, тел. 8(495)9254766 Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монолит Центр», Юридический адрес: 107564, г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.42, стр.2, тел. 8(495)6406412
Ст. 21 ч. 1 п. 11 о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;	Обязательства Застройщика обеспечиваются обеспечиваются залогом, в соответствии со статьей 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» в ред. действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации.
Ст. 21 ч. 1 п. 12 об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют

Дополнительная информация:

Залог земельного участка

Права аренды на Застройщика на земельный участок по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1 (кадастровый номер 77:09:01012:089) находятся в залоге по Договору ипотеки №2289/И прав аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Ляпидевского, вл.1 (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве №77-77-0910912014-423 дата регистрации 17.02.2014 г):

Залогодатель – АО «МФС-1»

Залогодержатель - ПАО «Сбербанк России» (г. Москва); Срок залога установлен до исполнения Застройщиком обязательств по Кредитному договору №2289 от 20 декабря 2013 года, заключенного в г. Москве между Залогодержателем и Залогодателем.

Помещения принадлежащих АО «МФС-1» определяются Предварительным протоколом Распределяемой площади объекта к инвестиционному контракту №29/02-08 от 18.11.2012, заключенного между АО «МФС-1» и Некоммерческим партнерством Спортивный клуб «Динамо» и указаны в приложении №1 к проектной декларации.

Приложение №1 к Проектной Декларации

Номер этажа	Помещения, принадлежащие АО «МФС-1» АО «МФС-1» в кв.м./шт.
Этаж №1	4 883,50 м/кв. (В данную площадь включены помещения №№18-21, 23-30, 32, 42-48, 52, 53, 62-72, 76, 78-83, 88-101, 103-105, 107, 109, 110, 113, 119-122, согласно нумерации утвержденной в составе стадии «Проект» положительного заключения Мосгосэкспертизы №77-1-4-0746-12 от 17.12.12г.)
-2 Уровень	109 машиномест. С 80-го по 188-е включительно, согласно нумерации утвержденной в составе стадии «Проект» положительного заключения Мосгосэкспертизы №77-1-4-0746-12 от 17.12.12г.)
-3 Уровень	196 машиномест