

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 20.06.2016 г.

о проекте строительства многоэтажной автостоянки открытого типа – корпус № 18, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810,

выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.7. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-007171-2016 от 17.02.2016).

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.10. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2016 г.

1.6.11. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2016 г.

1.6.12. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

1.6.13. четырехсекционный 14-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2017 г.

1.6.14. четырехсекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 15 с пристроенной поликлиникой в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 04.10.2017 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат на 31.03.2016 года: прибыль 136 333 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016: 1 399 697 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016: 1 595 543 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: многоэтажная (9 этажей) автостоянка открытого типа – корпус 18

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство - осуществляется в I этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - II квартал 2013 г.

Окончание строительства – 30.09.2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0389-13 от "28" мая 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство многоэтажной автостоянки открытого типа в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковский административный округ города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008104 от "11" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 30.09.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-/012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 7 356 кв.м., отведенный под строительство многоэтажной автостоянки корпус №18, кадастровый номер 77:00:0000000:71272, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства многоэтажной автостоянки граничит:

- с севера – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства (корпуса 3,4);
- с запада – строящийся жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением;
- с востока – строящийся жилой дом № 15 с пристроенной поликлиникой;
- с юга – территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажная автостоянка открытого типа состоит из 9 этажей, вместимость 1075 машиномест с встроенной автомойкой на 2 поста и имеет габариты в плане: 91,2х43,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 26,850.

Строительный объем здания - 108 126,3 куб. м.

Общая площадь здания - 35 670,0 кв.м.

Площадь застройки - 3 730,1 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Многоэтажная автостоянка открытого типа – 9-этажное здание с эксплуатируемой кровлей, имеет в плане прямоугольную форму, с двумя пристроенными неизолированными однопутными рампами. Помещения инженерно-технического назначения размещены на 1-ом этаже: узел учета воды, электрощитовая, шахта снегоудаления.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- количество машиномест – 1075.

- автомойка на 2 поста.

Водоснабжение - санузлов и душевых на 1-ом этаже, автомойки (оборотное). Отопление поста охраны, санузлов, душевых, автомойки от электрических конвекторов и полотенцесушителей. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических бойлеров.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Вентиляция – самостоятельные системы вентиляции предусмотрены для разнофункциональных групп помещений. Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - обеспечение электроэнергией здания предусматривается от отдельно стоящей ТП. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Противопожарные мероприятия - все помещения оборудованы автоматическими системами пожарной сигнализации, эвакуационным и аварийным освещением, системами оповещения и управления эвакуацией. Внутренний противопожарный водопровод – закольцованные сухотрубы. Дымоудаление из помещений хранения.

Состав общего имущества в 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 долевого строительства участникам долевого строительства: Лестницы, лестничные площадки, рампы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: «30» сентября 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный
- капитальный
- затратный
- технический
- политический
- риск финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 418 876 525 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-Спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»).

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест».

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор


 Бобрышев А.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 27.04.2016 г.

о проекте строительства многоэтажной автостоянки открытого типа – корпус № 18, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу
город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810,

выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.7. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-007171-2016 от 17.02.2016).

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.10. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.11. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.12. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

1.6.13. четырехсекционный 14-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2017 г.

1.6.14. четырехсекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 15 с пристроенной поликлиникой в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 04.10.2017 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат на 31.03.2016 года: прибыль 136 333 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016: 1 399 697 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016: 1 595 543 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: многоэтажная (9 этажей) автостоянка открытого типа – корпус 18

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство - осуществляется в I этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - II квартал 2013 г.

Окончание строительства – 30.09.2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0389-13 от "28" мая 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство многоэтажной автостоянки открытого типа в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковский административный округ города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008104 от "11" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 30.09.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-/012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 7 356 кв.м., отведенный под строительство многоэтажной автостоянки корпус №18, кадастровый номер 77:00:0000000:71272, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства многоэтажной автостоянки граничит:

- с севера – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства (корпуса 3,4);
- с запада – строящийся жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением;
- с востока – строящийся жилой дом № 15 с пристроенной поликлиникой;
- с юга – территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажная автостоянка открытого типа состоит из 9 этажей, вместимость 1075 машиномест с встроенной автомойкой на 2 поста и имеет габариты в плане: 91,2х43,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 26,850.

Строительный объем здания - 108 126,3 куб. м.

Общая площадь здания - 35 670,0 кв.м.

Площадь застройки - 3 730,1 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Многоэтажная автостоянка открытого типа – 9-этажное здание с эксплуатируемой кровлей, имеет в плане прямоугольную форму, с двумя пристроенными неизолированными однопутными рампами. Помещения инженерно-технического назначения размещены на 1-ом этаже: узел учета воды, электрощитовая, шахта снегоудаления.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- количество машиномест – 1075.

- автомойка на 2 поста.

Водоснабжение - санузлов и душевых на 1-ом этаже, автомойки (оборотное). Отопление поста охраны, санузлов, душевых, автомойки от электрических конвекторов и полотенцесушителей. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических бойлеров.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Вентиляция – самостоятельные системы вентиляции предусмотрены для разнофункциональных групп помещений.

Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - обеспечение электроэнергией здания предусматривается от отдельно стоящей ТП. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Противопожарные мероприятия - все помещения оборудованы автоматическими системами пожарной сигнализации, эвакуационным и аварийным освещением, системами оповещения и управления эвакуацией. Внутренний противопожарный водопровод – закольцованные сухотрубы. Дымоудаление из помещений хранения.

Состав общего имущества в 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 долевого строительства участникам долевого строительства: Лестницы, лестничные площадки, рампы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: «30» сентября 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный
- капитальный
- затратный
- технический
- политический
- риск финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 418 876 525 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-Спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»).

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест».

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор



Бобрышев А.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 30.03.2016 г.

о проекте строительства многоэтажной автостоянки открытого типа – корпус № 18, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу
город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810,

выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.7. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-007171-2016 от 17.02.2016).

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.10. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.11. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.12. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

1.6.13. четырехсекционный 14-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2017 г.

1.6.14. четырехсекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 15 с пристроенной поликлиникой в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 04.10.2017 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.
Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат за 2015 года : убыток 12 089 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2015: 1 037 472 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2015: 697 388 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: многоэтажная (9 этажей) автостоянка открытого типа – корпус 18

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство - осуществляется в I этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - II квартал 2013 г.

Окончание строительства – 30.09.2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0389-13 от "28" мая 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство многоэтажной автостоянки открытого типа в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковский административный округ города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008104 от "11" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 30.09.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-/012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 7 356 кв.м., отведенный под строительство многоэтажной автостоянки корпус №18, кадастровый номер 77:00:0000000:71272, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства многоэтажной автостоянки граничит:

- с севера – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства (корпуса 3,4);
- с запада – строящийся жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением;
- с востока – строящийся жилой дом № 15 с пристроенной поликлиникой;
- с юга – территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажная автостоянка открытого типа состоит из 9 этажей, вместимость 1075 машиномест с встроенной автомойкой на 2 поста и имеет габариты в плане: 91,2х43,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 26,850.

Строительный объем здания - 108 126,3 куб. м.

Общая площадь здания - 35 670,0 кв.м.

Площадь застройки - 3 730,1 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Многоэтажная автостоянка открытого типа – 9-этажное здание с эксплуатируемой кровлей, имеет в плане прямоугольную форму, с двумя пристроенными неизолированными однопутными рампами. Помещения инженерно-технического назначения размещены на 1-ом этаже: узел учета воды, электрощитовая, шахта снегоудаления.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- количество машиномест – 1075.

- автомойка на 2 поста.

Водоснабжение - санузлов и душевых на 1-ом этаже, автомойки (оборотное). Отопление поста охраны, санузлов, душевых, автомойки от электрических конвекторов и полотенцесушителей. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических бойлеров.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Вентиляция – самостоятельные системы вентиляции предусмотрены для разнофункциональных групп помещений. Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - обеспечение электроэнергией здания предусматривается от отдельно стоящей ТП. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Противопожарные мероприятия - все помещения оборудованы автоматическими системами пожарной сигнализации, эвакуационным и аварийным освещением, системами оповещения и управления эвакуацией. Внутренний противопожарный водопровод – закольцованные сухотрубы. Дымоудаление из помещений хранения.

Состав общего имущества в 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 долевого строительства участникам долевого строительства: Лестницы, лестничные площадки, рампы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

«30» сентября 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный

- капитальный

- затратный

- технический

- политический

- риск финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 418 876 525 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-Спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»).

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест».

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор



Бобрышев А.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 21.03.2016 г.

о проекте строительства многоэтажной автостоянки открытого типа – корпус № 18, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу
город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810,

выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.7. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-007171-2016 от 17.02.2016).

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.10. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.11. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.12. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

1.6.13. четырехсекционный 14-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2017 г.

1.6.14. четырехсекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 15 с пристроенной поликлиникой в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 04.10.2017 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года - прибыль: 3 285 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015: 336 982 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015: 941 886 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: многоэтажная (9 этажей) автостоянка открытого типа – корпус 18

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство - осуществляется в I этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - II квартал 2013 г.

Окончание строительства – 30.09.2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0389-13 от "28" мая 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство многоэтажной автостоянки открытого типа в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковский административный округ города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008104 от "11" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 30.09.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-/012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 7356 кв.м., отведенный под строительство многоэтажной автостоянки корпус №18, кадастровый номер 77:00:0000000:71272, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства многоэтажной автостоянки граничит:

- с севера – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства (корпуса 3,4);
- с запада – строящийся жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением;
- с востока – строящийся жилой дом № 15 с пристроенной поликлиникой;
- с юга – территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажная автостоянка открытого типа состоит из 9 этажей, вместимость 1075 машиномест с встроенной автомойкой на 2 поста и имеет габариты в плане: 91,2х43,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 26,850.

Строительный объем здания - 108 126,3 куб. м.

Общая площадь здания - 35 670,0 кв.м.

Площадь застройки - 3 730,1 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Многоэтажная автостоянка открытого типа – 9-этажное здание с эксплуатируемой кровлей, имеет в плане прямоугольную форму, с двумя пристроенными неизолированными однопутными рампами. Помещения инженерно-технического назначения размещены на 1-ом этаже: узел учета воды, электрощитовая, шахта снегоудаления.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- количество машиномест – 1075.

- автомойка на 2 поста.

Водоснабжение - санузлов и душевых на 1-ом этаже, автомойки (оборотное). Отопление поста охраны, санузлов, душевых, автомойки от электрических конвекторов и полотенцесушителей. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических бойлеров.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Вентиляция – самостоятельные системы вентиляции предусмотрены для разнофункциональных групп помещений. Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - обеспечение электроэнергией здания предусматривается от отдельно стоящей ТП. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Противопожарные мероприятия - все помещения оборудованы автоматическими системами пожарной сигнализации, эвакуационным и аварийным освещением, системами оповещения и управления эвакуацией. Внутренний противопожарный водопровод – закольцованные сухотрубы. Дымоудаление из помещений хранения.

Состав общего имущества в 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 долевого строительства участникам долевого строительства: Лестницы, лестничные площадки, рампы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

«30» сентября 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный

- капитальный

- затратный

- технический

- политический

- риск финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 418 876 525 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-Спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»).

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест».

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор



Бобрышев А.В.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 11.03.2016 г.

о проекте строительства многоэтажной автостоянки открытого типа – корпус № 18, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу
город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810,

выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.7. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-007171-2016 от 17.02.2016).

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.10. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.11. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.12. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

1.6.13. четырехсекционный 14-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2017 г.

1.6.14. четырехсекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 15с пристроенной поликлиникой в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 04.10.2017 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.
Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года - прибыль: 3 285 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015: 336 982 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015: 941 886 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: многоэтажная (9 этажей) автостоянка открытого типа – корпус 18

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство - осуществляется в I этапе.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - II квартал 2013 г.

Окончание строительства – 30.09.2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0389-13 от "28" мая 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство многоэтажной автостоянки открытого типа в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковский административный округ города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008104 от "11" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 30.09.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 7 356 кв.м., отведенный под строительство многоэтажной автостоянки корпус №18, кадастровый номер 77:00:000000:71272, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства многоэтажной автостоянки граничит:

- с севера – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства (корпуса 3,4);
- с запада – проектируемая автостоянка открытого типа корпус 17;
- с востока – проектируемый административно-общественный комплекс;
- с юга – территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажная автостоянка открытого типа состоит из 9 этажей, вместимость 1075 машиномест с встроенной автомойкой на 2 поста и имеет габариты в плане: 91,2х43,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 26,850.

Строительный объем здания - 108 126,3 куб. м.

Общая площадь здания - 35 670,0 кв.м.

Площадь застройки - 3 730,1 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Многоэтажная автостоянка открытого типа – 9-этажное здание с эксплуатируемой кровлей, имеет в плане прямоугольную форму, с двумя пристроенными неизолированными однопутными рампами. Помещения инженерно-технического назначения размещены на 1-ом этаже: узел учета воды, электрощитовая, шахта снегоудаления.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- количество машиномест – 1075.

- автомойка на 2 поста.

Водоснабжение - санузлов и душевых на 1-ом этаже, автомойки (оборотное). Отопление поста охраны, санузлов, душевых, автомойки от электрических конвекторов и полотенцесушителей. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических бойлеров.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Вентиляция – самостоятельные системы вентиляции предусмотрены для разнофункциональных групп помещений.

Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - обеспечение электроэнергией здания предусматривается от отдельно стоящей ТП. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Противопожарные мероприятия - все помещения оборудованы автоматическими системами пожарной сигнализации, эвакуационным и аварийным освещением, системами оповещения и управления эвакуацией. Внутренний противопожарный водопровод – закольцованные сухотрубы. Дымоудаление из помещений хранения.

Состав общего имущества в 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 долевого строительства участникам долевого строительства: Лестницы, лестничные площадки, рампы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:
«30» сентября 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный

- капитальный

- затратный

- технический

- политический

- риск финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 418 876 525 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-Спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»).

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест».

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор

Бобрышев А.В.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 18.02.2016 г.

о проекте строительства многоэтажной автостоянки открытого типа – корпус № 18, в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу
город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Язовская Слобода инвест».

1.2. Адрес местонахождения застройщика: 142701, Московская область, Ленинский район, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д. 15, корп. 2, 1 этаж.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница 9.00-18.00

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 N 000980810, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 N 003789013, выдано "17" августа 2004 г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Видное Московской области.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «МД Групп»	100%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости:

1.6.1. шестисекционный 14-16-15 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 1 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.2. шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.3. четырехсекционный 10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 3 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.4. семисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 4 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-005565 от 25.03.2014).

1.6.5. пятисекционный 16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 5 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.6. пятисекционный 16-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 6 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

1.6.7. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 7 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - I квартал 2016 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-007171-2016 от 17.02.2016).

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. трехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 9 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.10. четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 10 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.11. шестисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 11 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 08.06.2016 г.

1.6.12. четырехсекционный 16-10 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 12 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.
Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года - прибыль: 3 285 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015: 336 982 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015: 941 886 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: многоэтажная (9 этажей) автостоянка открытого типа – корпус 18

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство - осуществляется в I этапе.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - II квартал 2013 г.

Окончание строительства – 11.03.2016 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов): Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0389-13 от "28" мая 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство многоэтажной автостоянки открытого типа в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковский административный округ города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008104 от "11" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 11.03.2016 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335;
- 2) Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», зарегистрированным 08.07.2014 г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ № 77, номер регистрации 77-77-17/052/2014-278.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 7 356 кв.м., отведенный под строительство многоэтажной автостоянки корпус №18, кадастровый номер 77:00:0000000:71272, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства многоэтажной автостоянки граничит:

- с севера – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства (корпуса 3,4);

- с запада – проектируемая автостоянка открытого типа корпус 17;

- с востока – проектируемый административно-общественный комплекс;

- с юга – территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Многоэтажная автостоянка открытого типа состоит из 9 этажей, вместимость 1075 машиномест с встроенной автомойкой на 2 поста и имеет габариты в плане: 91,2x43,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 26,850.

Строительный объем здания - 108 126,3 куб. м.

Общая площадь здания - 35 670,0 кв.м.

Площадь застройки - 3 730,1 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Многоэтажная автостоянка открытого типа – 9-этажное здание с эксплуатируемой кровлей, имеет в плане прямоугольную форму, с двумя пристроенными неизолированными однопутными рампами. Помещения инженерно-технического назначения размещены на 1-ом этаже: узел учета воды, электрощитовая, шахта снегоудаления.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

- количество машиномест – 1075.

- автомойка на 2 поста.

Водоснабжение - санузлов и душевых на 1-ом этаже, автомойки (оборотное). Отопление поста охраны, санузлов, душевых, автомойки от электрических конвекторов и полотенцесушителей. Горячее водоснабжение осуществляется от электрических бойлеров.

Водоотведение - выполнено из полимерных труб.

Вентиляция – самостоятельные системы вентиляции предусмотрены для разнофункциональных групп помещений.

Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение - обеспечение электроэнергией здания предусматривается от отдельно стоящей ТП. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии.

Противопожарные мероприятия - все помещения оборудованы автоматическими системами пожарной сигнализации, эвакуационным и аварийным освещением, системами оповещения и управления эвакуацией. Внутренний противопожарный водопровод – закольцованные сухотрубы. Дымоудаление из помещений хранения.

Состав общего имущества в 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 долевого строительства участникам долевого строительства: Лестницы, лестничные площадки, рампы, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:
«11» марта 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора г. Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный

- капитальный

- затратный

- технический

- политический

- риск финансовых рынков и т.д.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 418 876 525 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-Спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»).

Заказчик: ЗАО «Язовская Слобода инвест».

Генеральный подрядчик: ОАО «Московская инженерно-строительная компания».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не имеются.

Генеральный директор



Бобрышев А.В.