

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 30 декабря 2011 года
на строительство (создание) 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 2
со встроенным нежилым помещением, поз. 2 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого
микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение
Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1 (жилой дом),
(Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и Постановлению
Правительства Москвы от 25 июля 2012 года № 353-ПП адрес подлежит изменению – город Москва, поселение
Московский, город Московский),

опубликованная в газете «Видновские вести» № 97 (11413) 30 декабря 2011 года
с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ «Об
участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений
в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
по состоянию на 29 июля 2014 года

город Москва, поселение Московский, город Московский

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Совхоз «Московский+».

Адрес (место нахождения): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 142712, Московская обл., Ленинский р-н, городское поселение Горки Ленинские, пос. Горки Ленинские, Зеленое шоссе, д. 2.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 25.10.2006 г.

Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Московской области.

ОГРН 1065003025900, ИНН 5003063368, КПП 500301001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

- Компания с ограниченной ответственностью «САНСУПЕРБ ИНВЕСТМЕНС ЛТД» (SUNSUPERB INVESTMENTS LTD), созданная согласно законодательству Республики Кипр и зарегистрированная Регистратором компаний 08 февраля 2012 года за номером HE 301044 – 50%;

- ООО «Тезей» (ОГРН 1037789095398, ИНН 7721502377) – 25 %;

- ООО «Персей» (ОГРН 1037789097301, ИНН 7706519305) – 25 %.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, п. Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1 (первая очередь строительства):

- **корпус 1** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005540 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

- **корпус 2** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005286 от 29 ноября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 29 ноября 2013 года.

- **корпус 3** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005585 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 4** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005581 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- **корпус 5** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005541 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

- **корпус 7** – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77239000-005586 от 28 марта 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 марта 2014 года.

- корпус 8 – Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77239000-005664 от 29 мая 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 29 мая 2014 года.

- корпус 9 – Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77239000-005543 от 28 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 30.06.2014 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	39 700 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	69 961 тыс. рублей.
	(стр.1450)	22 599 088 тыс. рублей.
	(стр.1550)	13 151 685 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	17 215 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2013 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	7 882 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	80 877 тыс. рублей.
	(стр.1450)	24 812 647 тыс. рублей.
	(стр.1550)	6 358 236 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	7 169 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 2 со встроенным нежилым помещением, поз. 2 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого микрорайона по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината № 1.

Сроки реализации проекта:

10.10.2011 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.06.2014 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию);

31.12.2014 г. – срок реализации проекта (с учетом сроков выполнения договоров участия в долевом строительстве).

Этапы реализации проекта

Этап 1 – Утверждение проекта планировки (реализован): Распоряжение от 15.09.2011 г. № 261-р/о Администрации городского поселения Московский «Об утверждении проекта планировки».

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1819-11 от 30 декабря 2011 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного четырехсекционного жилого дома № 2 со встроенным нежилым помещением, поз. 2 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого микрорайона.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-310/11-р/с от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области, в редакции Постановления от 28.06.2012 № 3548 Администрации Ленинского муниципального района Московской области «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-310/11 р/с от 10.10.2011г.». Срок действия разрешения продлен до 30 декабря 2013 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес: Московская область, Ленинский район, городское поселение Московский, г. Московский;

- кадастровый (или условный) номер 50:21:0110205:594;

- общая площадь 85 659 (Восемьдесят пять тысяч шестьсот пятьдесят девять) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для жилищного строительства с объектами инфраструктуры.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23 января 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/134/2011-310, что подтверждается Свидетельством (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АГ № 363619 дата выдачи 23.01.2012г.) о государственной регистрации права – бланк 50-АГ № 346763, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 08 февраля 2012 года.

Земельный участок расположен в восточной части г. Московский, городского поселения Московский, Ленинского муниципального района Московской области на территории бывшего тепличного хозяйства ЗАО «Агрокомбинат Московский», за пределами города, где практически отсутствует улично-дорожная сеть, за исключением системы проездов внутреннего пользования для обслуживания теплиц и граничит:

- на севере – с Киевским шоссе;
- на востоке – с природным ландшафтом;
- на юге – с территорией «Агрокомбината «Московский»
- на западе – с городским поселением Московский.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства

2.4. О местоположении строящегося жилого дома и об его описании.

Строительство жилого дома ведется на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Московский, г. Московский.

Жилой дом – 17-ти этажный четырехсекционный жилой дом № 2 со встроенным нежилым помещением, поз. 2 по СПОЗУ в составе первой очереди строительства жилого микрорайона.

Габаритные размеры здания в осях – 45,00 х 66,82 м.

Общая площадь земельного участка – 88 660 кв.м.

Общая площадь здания – 19 388,81 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 633,40 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 124,60 кв.м.

Площадь застройки – 1 453,66 кв.м.

Площадь покрытий – 38 291,0 кв.м.

Строительный объем – 68 521,90 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 664,66 куб.м.

Высота входных вестибюлей – 3,7 м; нежилых помещений – 3,24 м; с 1 по 17 этажи – 2,8 м; подвального технического этажа – 2,56 м, верхнего технического этажа – 2,57 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 47,52 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 187,80 м.

На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован в конструкциях строительной системы 111М. Конструктивная система – перекрестно-стеновая с поперечными и продольными внутренними несущими стенами.

Наружные стены выше и ниже отметки земли: - трехслойные железобетонные панели толщиной 335 мм (ненесущие наружные продольные стены) и 400 мм (несущие наружные торцевые стены), утеплитель – пенополистирол толщиной 150 мм и ограждающими слоями из бетона класса В30 мм с толщиной наружного слоя – 80 мм.

Внутренние стены: плоские, сплошные железобетонные – для подвального технического этажа – толщиной 160 мм и 200 мм; 1 этажа – толщиной 160 мм; для 2-12 этажей – толщиной 160 мм; для 13-17 этажей и верхнего технического этажа – толщиной 160 мм.

Стенки лоджий – плоские сплошные железобетонные, толщиной 180мм;

Лестничные площадки – сборные железобетонные плоские сплошные, толщиной 160мм; Лестничные марши – сборные железобетонные ребристые;

Вентиляционные блоки – сборные железобетонные пустотные, электропанели – ж.б. пустотные;

Лифтовые шахты – сборные железобетонные плоские сплошные железобетонные панели толщиной 160 мм.

Внутренние перегородки – из пазогребневых блоков по ГОСТ 6428-83, толщиной 80 мм ($\gamma=1400$ кг/м³).

Плиты перекрытий и покрытия – сборные железобетонные плоские, сплошные, толщиной 160 мм,

Кровля – плоская, рулонная, из трех слоев «техноэласта», с организованным внутренним водостоком.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир – 266 (двести шестьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 13 633,40 (Тринадцать тысяч шестьсот тридцать три целых четыре десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 131 шт., площади которых составляют: от 36,29 кв.м. до 40,74 кв.м., общей проектной площадью 5 200,62 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 99 шт., площади которых составляют: от 57,84 кв.м. до 57,98 кв.м., общей проектной площадью 5 733,3 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 36 шт., площади которых составляют: от 67,89 кв.м. до 83,17 кв.м., общей проектной площадью 2 699,48 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Проектом строительства жилого дома предусмотрено 1 (одно) встроенное нежилое помещение, общей проектной площадью – 124,60 кв.м., в секции 3.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности

участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Техподполье жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, помещений учета тепла и учета воды.

На первом этаже жилого дома запроектированы: тамбур, входные вестибюли с зоной для хранения колясок, лифтовые холлы, помещения для консьержей с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамеры с отдельными входами.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30.06.2014 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 518 413 170,69 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков):

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Генеральный подрядчик – Открытое акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр», ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

2.14. График работы офиса продаж по адресу: г. Москва, поселение Московский, г. Московский, район тепличного комбината №1, с 10:00 до 19:00, без выходных. Место размещения Проектной декларации с учетом изменений в нее: интернет-сайт www.absrealty.ru

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



В.И. Шилов

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО
«Совхоз «Московский»»

Шилов В. В.

