



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «А101»

С.А. Качура

«03» ноября 2016 года

г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

В соответствии с Решением Единственного участника Застройщика от 19.10.2016 г. о смене наименования/фирменного наименования Застройщика с «Общества с ограниченной ответственностью «ГудРоадВэй» на «Общество с ограниченной ответственностью «А101» в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Застройщика «25» октября 2016 г. внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица за государственным регистрационным номером (ГРН) 8167749826214:

Полное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «А101».

Сокращенное наименование Застройщика - ООО «А101».

Местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: <http://www.a101.ru/>

1.2. Информация о государственной регистрации:

В Единый государственный реестр юридических лиц 18 июня 2012 г. внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером: 1127746474349.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 016032296) выдано 18 июня 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет 18 июня 2012 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г.Москве (серия 77 № 017070625) с присвоением ИНН/КПП 7704810149/770401001.

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

Юридические лица:

БАЛАМЕР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BALAMER HOLDINGS LIMITED), созданная и действующая в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированная в качестве компании с ограниченной ответственностью 11 июня 2015 года Регистратором компаний под номером HE 344235, с зарегистрированным офисом по адресу: Стассикратос, 37, СЕНТЕР ПОЙНТ, квартира/офис 602,1065, Никосия, Кипр– 100 % долей.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

В течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

1.6. Финансовый результат 2016 года (по данным за январь - сентябрь 2016 г.):

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.16), убыток: - 10 176 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 8 839 199 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 59 909 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка, уч.14 (ППТ 2-3), жилые многоквартирные дома с нежилыми помещениями №10, №11».

2.1.1. Этапы реализации проекта:

1. Получение разрешения на строительство.
2. Получение Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

2.1.2. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – сентябрь 2016 г.

Окончание реализации проекта:

- Дома №10 (корпус 10.1) – август 2019 г.,
- Дома №10 (корпус 10.2) – апрель 2020 г.,
- Дома №11 – апрель 2020 г.

2.1.3. Результаты не государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 24.08.2016 г. № 77-2-1-3-0041-16 на объект капитального строительства: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 14 (ППТ 2-3), жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями №10, №11».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-013345-2016 от «24» сентября 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о Земельном участке:

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9688, площадью 664 449 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, возникший в результате межевания земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:888, общей площадью 763 798 кв. м.

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев на основании Приказа о регистрации права на вновь образованные земельные участки от 11.05.2016 г. № 007/2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-2479/1.

Застройщик владеет земельным участком отведенным под строительство проекта (кад. 77:17:0000000:9688) на праве аренды (с 24.04.2012 на 49 лет), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «10» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/058/2016-2600/3 на основании Соглашения о перемене лица в обязательстве от «19» сентября 2016 г. , зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/058/2016-2600/1 к Договору №888 аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12 апреля 2012 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-008.

2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство проекта:

- с северо-востока – проектируемая улица;
- с северо-запада – береговая полоса ручья, далее – проектируемые многоэтажные дома;
- с юго-запада и юго-востока – проектируемые улицы, далее – проектируемые жилые многоквартирные дома.

Подъезд к земельному участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на земельном участке и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие;
- рекреационная зона (детские площадки, спортивные площадки);
- озеленение (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов).

2.5. Местоположение и описание проекта:

Территориальное расположение проекта: на земельном участке с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

Строительный адрес проекта: Москва, НАО, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

Описание проекта:

Подъезд к застраиваемой территории проекта осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов.

Проект предусматривает строительство следующих объектов капитального строительства (жилых многоквартирных домов):

- жилой многоквартирный дом №10 (корпус 10.1) - 16-ти этажный с подземным этажом, а также нежилыми помещениями общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа и нежилыми хозяйственными помещениями в подземном этаже, далее – «Дом №10 (корпус 10.1)»;

- жилой многоквартирный дом №10 (корпус 10.2) - 12-9-9-ти этажный с подземным этажом, а также нежилыми помещениями общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа и нежилыми хозяйственными помещениями в подземном этаже, далее – «Дом №10 (корпус 10.2)»;

- жилой многоквартирный дом №11 - 14-ти этажный с подземным этажом, а также нежилыми помещениями общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа, далее – «Дом №11».

Площади квартир, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий и/или балконов, подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий -0,5; для балконов - 0,3 (кроме квартир 2 этажа).

2.6. Технические характеристики жилых многоквартирных домов (в том числе жилых и нежилых помещений):

Для корпусов 10.1 и 10.2 Дома № 10 и Дома № 11:

Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений (в Доме №10 (корпус 10.1), в Доме №10 (корпус 10.2)).

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг (в 9-ти этажных секциях Дома №10 (корпус 10.2) – посредством лестницы и с помощью одного лифта грузоподъемностью не менее 630 кг).

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены (подземные) – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель.

Наружные стены (надземные) четырех типов:

1-й тип - ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – фибробетонные отделочные плиты.

2-й тип - ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – армированная колерованная штукатурка.

3-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – фибробетонные отделочные плиты.

4-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – армированная колерованная штукатурка.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные, располагаемые в продольном и поперечном направлениях здания с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные, между квартирами и местами общего пользования – кладка из блочных элементов

Внутриквартирные из блочных элементов (в санузлах – из влагостойких) на высоту 30 см (для обозначения помещений), шахты коммуникаций выполняются на всю высоту.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные, совмещённые с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши, и монолитные железобетонные площадки.

Окна, двери лоджий – стеклопакет в ПВХ переплётах. Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплётах.

Внутренняя отделка помещений

Внутренняя отделка помещений подземного этажа:

- стены из кладки: штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской и/или без отделки. Внутренние поверхности перегородок нежилых хозяйственных помещений (в Доме №10 (корпус 10.1) и в Доме №10 (корпус 10.2) оштукатуриваются их собственниками или арендаторами);
 - стены монолитные: окраска водоэмульсионной краской или без отделки;
 - потолок во всех помещениях: шпаклевка с окраской водоэмульсионной краской или без отделки;
- Двери в технические помещения подземного этажа – металлические.

Внутренняя отделка нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа:

- звукоизоляция указанных нежилых помещений выполняется собственником или арендатором таких помещений;
- внутренняя отделка производится собственником или арендатором таких нежилых помещений, с учетом требований пожарной безопасности;
- устройство стяжки в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах в указанных нежилых помещениях выполняется их собственником или арендатором;
- устройство перегородок выполняется собственником или арендатором указанных нежилых помещений.

Внутренняя отделка мест общего пользования (МОП) жилой части:

Отделка МОП вне квартирных помещений (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, коридоры):

- полы: стяжка с отделкой керамогранитной плиткой;
- лестничные площадки: отделка керамогранитной плиткой;
- лестничные марши выше второго этажа: сборные, без отделки;
- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка, керамическая плитка, керамогранит;
- стены лестничной клетки: окраска водоэмульсионной краской;
- потолок: окраска краской ВЭ. В местах прохождения инженерных коммуникаций (на первом и последнем этажах) - подвесной потолок типа «Армстронг» или окраска краской ВЭ.
- пол с/у, помещений уборочного инвентаря: керамическая плитка;

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум на теплоизоляционной основе, штукатурка с последующей покраской, потолок – подвесной типа «Армстронг» или окраска краской ВЭ.

Перекрытие над тамбуром и стены входных тамбуров утепляются минераловатными плитами с оштукатуриванием по сетке.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения (офисов) 1-го (нежилого) этажа и жилых помещений (квартир) мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками таких помещений.

Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):

- внутренняя отделка жилых помещений производится их собственником, с учетом требований пожарной безопасности.

Отделка квартир в домах: штукатурка внутренней поверхности наружных стен из кладки ячеистых блоков (выполняется собственником жилого помещения). В квартирах засыпка керамзитом, стяжка и чистый пол выполняется собственником квартиры.

Отделка пола на лоджиях: керамическая плитка (выполняется собственником квартиры).

Отделка потолка выполняется собственником квартиры.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением шахт коммуникаций, выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником квартиры.

Заполнение проемов:

Входные дверные блоки во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом.

Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением однокамерным стеклопакетом (в нежилых помещениях выполняются собственником такого помещения).

Дверные блоки на эвакуационные лестницы – металлические, противопожарные с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые.

Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и помещений консьержа – металлические.

Дверные квартирные блоки – металлические.

Оконные блоки жилой части – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутреннее ограждение лоджий высотой 1,2 м.

Во всех встроенных нежилых помещениях общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа – витражное остекление со стороны улицы из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

2.6.1. Для Дома № 10 (корпус 10.1):

16-ти этажный, трехсекционный с подземным этажом, Г-образной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 16 этажа – 49,95 м;

Высота этажа: подземного – 2,69-4,13 м (в чистоте); первого – 3,90-6,20 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На подземном этаже размещены:

ЦТП – 61,0 кв.м.

электрощитовые – 3 шт. общей площадью 28,9 кв.м

насосная хоз-быт. водоснабжения и пожаротушения – 43,3 кв.м

лестничная клетка- 3 шт. общей площадью 41,0 кв.м.

нежилые хозяйственные помещения - 21 шт., общей площадью 66,12 кв.м.

коридоры – 6 шт. общей площадью 251,7 кв.м.

Итого: 35 помещения, общей площадью 492 кв.м.

На 1 (нежилом) этаже размещены:

Помещения МОП – 6 шт. общей площадью 154,1 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, колясочная, лифтовой холл, лестничная клетка.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа – 7 шт., общей площадью 772,34 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 16 этажи.

На 2-16 этаже квартир – 210 шт., общей площадью – 11 039,46 кв.м

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:

Помещения МОП – 45 шт. общей площадью 1 692,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (для квартир на 3-16 этажах).

2.6.2.

Для Дома № 10 (корпус 10.2):

12-9-9-ти этажный, трехсекционный с подземным этажом, Г-образной формы в плане.
Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 9-го этажа – 26,75 м, 12-го этажа – 36,09 м
Высота этажа: подземного – 2,2-2,55 м (в чистоте); первого – 3,9 – 4,2 м (от пола до пола); типовых – 3,0 м (от пола до пола).

На подземном этаже размещены:

тепловой узел (пункт) – 17,4 кв.м.

электрощитовые – 2 шт. общей площадью 22,8 кв.м.

лестничные клетки – 3 шт. общей площадью – 37,6 кв.м.

нежилые хозяйственные помещения – 24 шт., общей площадью 88,02 кв.м.

коридоры – 2 шт. общей площадью 147,5 кв.м.

Итого: 32 помещения, общей площадью 313,3 кв.м.

На 1 (нежилом) этаже размещены:

Помещения МОП – 6 шт. общей площадью 123,8 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, колясочная, лифтовой холл, лестничная клетка.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 7 шт., общей площадью 775,57 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 12 этажи.

На 2-9-м этажах квартир – 112 шт., общей площадью – 5 802,09 кв.м

На 10-12-м этажах квартир – 15 шт., общей площадью – 696,0 кв.м

На этажах с 2-го по 12-й также размещены:

Помещения МОП – 27 шт. общей площадью 908,6 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (для квартир на 3-12 этажах).

2.6.3.

Для Дома № 11:

14-ти этажный, односекционный с подземным этажом, компактной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема 14-го этажа – 42,93 м

Высота этажа: подземного – 2,3 м (в чистоте); первого – 4,2 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На подземном этаже размещены:

тепловой узел (пункт) – 54,5 кв.м.

электрощитовые – 2 шт. общей площадью 28,2 кв.м.

лестничная клетка – 15,6 кв.м.

коридор – 506,7 кв.м.

Итого: 5 помещений, общей площадью 605,0 кв.м.

На 1 (нежилом) этаже размещены:

Помещения МОП – 2 шт. общей площадью 70,4 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, колясочная, лифтовой холл, лестничная клетка.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 7 шт., общей площадью 510,8 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 14 этажи.

На 2-14-м этажах квартир – 117 шт., общей площадью – 6 205,6 кв.м

На этажах с 2-го по 14-й также размещены:

Помещения МОП 13 шт. общей площадью 903,5 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 14-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещений: лифтовые холлы, тамбуры, лестничные клетки, коридоры.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (для квартир на 3-14 этажах).

2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) жилых многоквартирных домах самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.7.1. По Дому №10 (корпус 10.1):

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 14 216,22 кв.м,

Общая площадь квартир – 11 039,46 кв.м,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 10 755,96 кв.м,

Общее количество квартир - 210 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 90 шт., площадью от 29,8 до 43,0 кв.м.

двухкомнатных - 75 шт., площадью от 53,2 до 65,4 кв.м.

трехкомнатных - 45 шт., площадью от 71,0 до 85,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа, не входящая в состав общего имущества – 772,34 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – офисное.

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений в подземном этаже, не входящая в состав общего имущества – 66,12 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.2. По Дому №10 (корпус 10.2):

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 8 689,05 кв.м,

Общая площадь квартир – 6 498,09 кв.м,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 6 332,44 кв.м,

Общее количество квартир - 127 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 57 шт., площадью от 33,9 до 49,3 кв.м.

двухкомнатных - 62 шт., площадью от 48,6 до 63,0 кв.м.

трехкомнатных - 8 шт., площадью от 78,5 до 81,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисов) 1-го (нежилого) этажа, не входящая в состав общего имущества – 775,57 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – офисное.

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений в подземном этаже, не входящая в состав общего имущества – 88,02 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.3. По Дому №11:

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 8 330,0 кв.м,

Общая площадь квартир – 6 205,59 кв.м,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 6 022,65 кв.м,

Общее количество квартир - 117 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 52 шт., площадью от 36,0 до 41,7 кв.м.

двухкомнатных - 39 шт., площадью от 55,3 до 63,9 кв.м.

трехкомнатных - 26 шт., площадью от 71,1 до 81,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисов) 1-го (нежилого) этажа, не входящая в состав общего имущества – 510,80 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – офисное.

2.8.

Состав общего имущества в проекте, 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: лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (в том числе в подвальном этаже), тамбуры, колясочные, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также части земельного участка (кад.77:17:0000000:9688), отведенного под строительство жилых многоквартирных домов (Дом № 10 (корпуса 10.1 и 10.2), Дом №11)). Границы и размер земельного участка, на котором будут расположены жилые многоквартирные дома (Дом №10 (корпуса 10.1 и 10.2), Дом №11), будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9.

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- Дом №10 (корпус 10.1) – август 2019 г.,
- Дом №10 (корпус 10.2) – апрель 2020 г.
- Дом №11 – апрель 2020 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.10.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

- Префектура ТиНАО г.Москвы.
- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- ОАО «МОЭСК».
- МГУП «Мосводоканал».
- Ростехнадзор.
- ОАО «Ростелеком».
- ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

2.11.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ стоимость чистых активов по состоянию на 30.09.2016 г. составляет - 12 522 тыс. руб.);

- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний Российской Федерации.

Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте Российской Федерации.

2.12.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- Дом №10 (корпус 10.1) - 419,6 млн. руб.,
- Дом №10 (корпус 10.2) - 258,4 млн. руб.,
- Дом № 11 – 238,6 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.13.

Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Проектной документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Рабочей документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Авторский надзор - АО «СУ-111» (Москва).
- Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

2.14.

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 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. исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1 Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160G0G9224 от 07.10.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.a101.ru>, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

3. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

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

1. Договоры займа.

2. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

2.16. Дата составления первой Проектной декларации – «03» ноября 2016 г.

Всего прошнуровано и пронумеровано

Листов (9) листов

