

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции на 11.03.2016

о проекте строительства четырехсекционного 14-16 этажного жилого дома со встроенными помещениями – жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением, 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 г).

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 г).

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 г).

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 г).

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 г).

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 г).

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 г.).

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 г.).

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 г.).

1.6.13. многоэтажная автостоянка открытого типа – корпус № 18 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 30.09.2016 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: четырехсекционный 14-16 этажный жилой дом с пристроенными помещениями – жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

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

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - I квартал 2016 г.

Окончание строительства - 19 декабря 2017 г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0056-15 от "25" декабря 2015 г.

Вывод: Проектная документация на строительство объекта: «Жилой дом № 14 с пристроенным дошкольным образовательным учреждением» в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово, земельный участок с кадастровым номером 77:00:0000000:71271» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и результатом инженерных изысканий.

2.5. Разрешение на строительство N 77-231000-012194-2016 от "05" февраля 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «19» декабря 2017 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- 1) Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005 г., зарегистрированного 20.12.2005 г. 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 26.02.2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 г. Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/009/2006-174;
- 3) Соглашением №1 о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 г. №13035-Z от 24 апреля 2008 г. зарегистрированного 01.07.2008 г. Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191.
- 4) Дополнительным соглашением №2 от 17.06.2014 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 г. № 13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 г. №62062, Соглашения от 24.04.2008 г. №1, 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 от 12.01.2015 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 г. №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 г. №1, зарегистрированным 13.02.2015 г. 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 7 906 кв. м., отведенный под строительство четырехсекционного 14-16 этажного жилого дома со встроенными помещениями – корпуса № 14 с пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением, кадастровый номер 77:00:0000000:71271. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства корпуса №14 граничит:

- с севера – отведенный участок ограничен 7 метровым внутриквартальным проездом, далее – жилые дома;
- с запада – расположена территория свободная от строений;
- с востока – участок ограничен территорией строящейся многоуровневой (9 этажей) автостоянки (паркинга) на 1075 м/мест;
- с юга – на расстоянии 40 метров от границ земельного участка расположена территория аэропорта совместного базирования «Остафьево» и территория существующей воинской части.

Элементы благоустройства:

- проектной документацией предусмотрено комплексное благоустройство прилегающей территории с установкой малых архитектурных форм, устройством детских игровых площадок, спортивных площадок и озеленение территории.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

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

Описание строящегося объекта:

Жилой дом корп. № 14 состоит из одной 14-ти и трех 16-ти этажных секций, и имеет габариты в плане: 65,96х50,1м.

Максимальная высотная отметка по парапету кровли – 54,4 м.

Строительный объем здания – 68 629 куб. м, в т.ч. подземная часть – 3 727 куб.м.

Общая площадь здания – 19 481,2 кв.м.

Площадь застройки – 1 465 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундамент - монолитная железобетонная плита,

Жилой дом корпус № 14- имеет в плане Г-образную форму и состоит из 1-й 14-этажной секции и 3-х 16-ти этажных секций. В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения: насосная, узел учета воды, ИТП, электрощитовые, а также выполнена прокладка инженерных сетей.

Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости:

1) *жилые помещения:*

-1-но комнатных квартир - 124 шт.

-2-х комнатных квартир - 102 шт.

-3-х комнатных квартир - 28 шт.

Итого – 254 квартиры.

Общая площадь квартир – 12 840,00 кв.м

Общая площадь квартир и встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения - 13 468,3 кв.м

2) *нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:*

- офисы – 7 шт. общей (полезной) площадью 628,3 кв.м.

- дошкольное образовательное учреждение (размещается в пристроенном двухэтажном блоке к строящемуся многоэтажному жилому дому № 14).

Площадь пристроенного здания (ДОУ) – 2 443,7 кв.м.,

Перечень работ, выполняемых Застройщиком в квартирах и нежилых помещениях, определяется проектной документацией и условиями договоров долевого участия.

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

IV квартал 2017 года.

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.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

694 617 141,00 руб.

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

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Кузница климата» (свидетельство о допуске от 30 июня 2015 г. № 222.02-2015-5036129335-П-192, выданное саморегулируемой организацией НП «Проектировочный Альянс Монолит»).

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»;

- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве посредством заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика.

Страховая гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве обеспечена Генеральным договором № Г03-47-1191/15 от 23 ноября 2015 года с организацией ООО «Страховая компания «Респект-Полис» (ИНН 77430114574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, адрес места нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).

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.