

**Проектная декларация застройщика,  
привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства  
Многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ,  
на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14,  
19, 20**

Проектная декларация размещена «28» октября 2015 г. в Интернете по адресу: [www.fg-gorodpole.ru](http://www.fg-gorodpole.ru)

№ п/п	Перечень информации в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации предусмотренной Законом
<b>Информация о застройщике</b>		
1.	<p>Наименование юридического лица – застройщика, местонахождение застройщика;</p> <p>ИНН/КПП, ОГРН застройщика;</p> <p>Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.</p>	<p>Акционерное общество «Автокомстрой» (сокращенное наименование на русском языке - АО «Автокомстрой») Местонахождение: 123060, г. Москва, ул. Берзарина, д. 28</p> <p>ИНН: 7734653542 КПП: 773401001 ОГРН: 1117746217489</p> <p>Время работы: с 9.00 час. до 18.00 час. Тел. +7 (495) 777-00-07</p>
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика.	АО «Автокомстрой» зарегистрировано 23 марта 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013452162.
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кора» (сокращенное наименование на русском языке - ООО «Кора»), ОГРН: 5147746077199 ООО «Кора» является единственным акционером АО «Автокомстрой».</p> <p>Доля ООО «Кора» в уставном капитале Застройщика - 100 %. Процент голосов, которым обладает ООО «Кора» - 100 %.</p>

	учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение 3 (трех) лет, предшествующих оформлению настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
6.	О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2015г. – прибыль 3 001 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2015г. – 60 079 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2015г. – 63 066 тыс.руб.



Информация о проекте строительства		
7.	О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной декларации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ на 90 мест, на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 20.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:  1 этап – проведение геологических и экологических изысканий, разработка проектно-сметной документации:  Начало – IV квартал 2014 г.  Окончание – III квартал 2017 г.  2 этап – строительные-монтажные работы  Начало – III квартал 2015 г.  Окончание – IV квартал 2017 г.  3 этап – ввод Объекта в эксплуатацию – I квартал 2018 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0614-15 от 10.09.2015г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)</p>
8.	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № 77-214000-011779-2015 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 28.10.2015г.
9.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0011001:22, общей площадью 22 354 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № М-08-045779 от 04.12.2014г., и Дополнительным соглашением от 09.09.2015 г. к Договору аренды земельного участка от 04.12.2014г. № М-08-045779</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, детских и спортивных площадок, открытой автомобильной парковки.</p>
10.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	<p>Многоквартирный жилой комплекс расположен на участке площадью 22 354 кв.м. и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера – территорией ОАО «Специализированный научно-исследовательский институт приборостроения»;</li> <li>с юга – улицей Берзарина;</li> <li>с запада – территорией бывшего деревообрабатывающего комбината № 2;</li> <li>с востока – существующими жилыми домами и школой с прилегающей к ним улицей Расплетина;</li> </ul>



	разрешение на строительство.	<p>Многоквартирный жилой комплекс состоит из четырех 24-х этажных корпусов на 650 квартир, с подземной одноуровневой автостоянкой на 300 мест, и 2-х этажным ДОУ на 90 мест.  Общая площадь жилого комплекса: 77350,00 кв.м.  Общая площадь квартир: 45260,83 кв.м.  Площадь паркинга: 13100,00 кв.м.  Общая площадь пристроенного ДОУ: 1950,0 кв.м.</p> <p>Здания комплекса – каркасные из монолитного железобетона с безбалочными междуэтажными перекрытиями и ядрами жесткости в виде лестничных клеток и лифтовых шахт.  Фундамент – монолитная плита.  Кровля – плоская с внутренним водостоком.  Лестницы – монолитные железобетонные.  Межквартирные перегородки – пенобетонные блоки.  Окна квартир и балконные двери – двухкамерный стеклопакет.  Лоджии и балконы с холодным остеклением.</p>
11.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>В состав многоквартирного дома входят:</p> <p>650 квартир, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-но комнатных – 190 квартир,</li> <li>- 2-х комнатных – 261 квартира,</li> <li>- 3-х комнатных – 161 квартира,</li> <li>- 4-х комнатных – 38 квартир,</li> </ul> <p>Общей площадью 45260,83 кв.м.  Нежилые помещения площадью 1539,17 кв.м.  Одноуровневый подземный паркинг площадью 13100,00 кв.м., включающий 300 машино-мест,  Детское образовательное учреждение, общей площадью 1950,0 кв.м.</p>
12.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный жилой дом.	<p>На первых этажах расположены 18 нежилых помещений без конкретной технологии общей площадью 1539,17 кв.м.  Одноуровневый подземный паркинг площадью 13100,00 кв.м., включающий 300 машино-мест,  Детское образовательное учреждение, общей площадью 1950,0 кв.м.</p>
13.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в</p>



	получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – I квартал 2018. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).
15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Изменение действующего законодательства в области налогов и сборов в сторону увеличения налогов и сборов,</li> <li>- Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю,</li> <li>- Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций,</li> <li>- Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</li> </ul>
16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	5 243 526 тыс.руб.
17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	<p>Генеральный подрядчик ООО «РГ - Девелопмент» ОГРН 5137746227670 ИНН 7729760588 Адрес: г. Москва, Проспект Вернадского, д. 41, стр.1 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0146-06032014/3 от 29.05.2015г.</p>
18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного</p>

		<p>дома, наряду с залогом 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. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Страхование гражданской ответственности осуществляет Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (адрес: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367</p>
19.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с участниками долевого строительства.</p>	<p>Собственные средства Застройщика, Договор займа № РГД-2015-8 от 15.04.2015, заключенный между ООО «РГ-Девелопмент» и Застройщиком.</p>

Генеральный директор

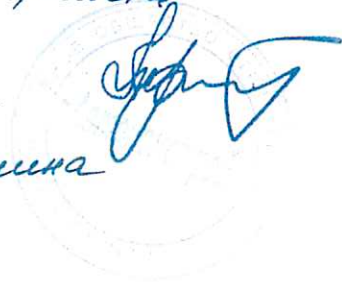
АО «Автокомстрой»



С.А. Першина

Прокуровано,  
крупчировано и  
скреплено негативо  
6 (шесть) листов

Чел. директор  
АО "Автоламстрой"  
С. А. Тершина





# ИЗМЕНЕНИЯ *№ 1*

## в Проектную декларацию

**на строительство Многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ, на земельном участке по адресу: г. Москва, ул.**

**Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 20**

**Изменения в Проектную декларацию размещены «30» ноября 2015 г. в**

**Интернете по адресу: [www.rq-gorodpole.ru](http://www.rq-gorodpole.ru)**

г. Москва

«30» ноября 2015 г.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», АО «Автокомстрой» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от «28» октября 2015г.:

Пункт 9 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

9	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка) о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0011001:22, общей площадью 22 354 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № М-08-045779 от 04.12.2014г., и Дополнительным соглашением от 09.09.2015 г. к Договору аренды земельного участка от 04.12.2014г. № М-08-045779. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1.)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3.)). Собственность государственная, не разграниченная. Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, детских и спортивных площадок, открытой автомобильной парковки.
---	--	---

Генеральный директор  
АО «Автокомстрой»



С.А. Першина