

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве индивидуальных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Бирюлево Восточное, 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 30, 31 в составе многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социальной инфраструктуры
(Редакция № 7)

город Пушкино Московской области, тридцатое октября две тысячи пятнадцатого года.

Раздел I. Информация о застройщике

1.1. Firmenname.

Полное: Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

Сокращенное: ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»

1.2. Адрес (место нахождения).

Московская обл., г. Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, дом 21,
почтовый адрес: 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д. 7.

1.3. Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4. Телефон/факс

+7(495) 663-87-02.

1.5. Государственная регистрация.

Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» зарегистрировано ГУ Московская регистрационная палата 30.07.1993 года за №026.105, Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002 года внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1027739308222. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 005638784, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002г.

1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица*:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов в общем собрании акционеров (орган управления) Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Настюша»	29,9998
Общество с ограниченной ответственностью Зерновая компания «Настюша»	65,5270

* Совет директоров (орган управления) застройщика состоит из физических лиц, не являющихся акционерами Застройщика.

Иные лица (учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика, отсутствуют.

1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Реорганизация части производственной территории Открытого акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7.

Условное наименование многофункционального жилого комплекса в рекламных целях: Микрорайон «Царицыно».

Корпусы 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15.

1.8. Вид лицензируемой деятельности.

Нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

1.9. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.2015г.): прибыль 822 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2015г.): 3 474 208 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2015г.): 11 032 383 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.

Реорганизация производственной территории Открытого акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7.

Условное наименование многофункционального жилого комплекса в рекламных целях: Микрорайон «Царицыно».

Этапы и сроки реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса:

Первый этап. Содержание работ этапа:

подготовка территории строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки и акта разрешенного использования градостроительного объекта, разработка, согласование и утверждение проектно-сметной документации на объект, получение разрешения на производство строительно-монтажных работ для строительства пусковых комплексов и иные подготовительные работы.

Второй этап. Содержание работ этапа:

производство строительных и иных видов работ, необходимых для ввода в эксплуатацию пусковых комплексов.

Третий этап. Содержание работ этапа:

завершение расчетов с участниками инвестиционного контракта и урегулирование претензий.

Сроки реализации проекта строительства самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпуса 30, 31:

Начало – 17 октября 2014 г.

Окончание – II квартал 2017 г.

Результаты государственной экспертизы самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпуса 30, 31: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуальных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, корп. 30, 31, Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» № 826-14/МГЭ/3043-1/4 от 05.09.2014 г.

Выводы: Проектная документация на строительство индивидуальных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 30, 31, района Бирюлево Восточное, Южного административного округа города Москвы, соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор):

Разрешение на строительство самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Корпус 30, 31: № RU77111000 - 010095 от 17.10.2014г.

2.3. Права застройщика на земельный участок.

Земельные участки, имеющие адресные ориентиры: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, общей площадью 438 438 кв.м., кадастровые номера: 77:05:0010002:4, 77:05:0010002:3, категория земель – земли населенных пунктов, принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 14.02.1996г., регистрационный номер М-05-004357, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/05-12/2004-612 от 15.02.2005г.

Собственник участка: город Москва.

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства и озеленения предусматривается создание нового объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая», дворовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров, гостевых автостоянок.

2.4. Местоположение строящегося объекта: Строящийся многофункциональный жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, на территории производственного предприятия Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» в Южном административном округе г.Москвы, в районе Бирюлево Восточное. В пограничном окружении с запада располагается железные дороги Курского и Павелецкого направления, с севера – жилой район «Царицыно», к югу – жилая застройка, дендропарк, к востоку – государственный музей-заповедник «Царицыно» с Борисовскими прудами.

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 46,66 га;
- расчетная численность населения – 18 000 чел.;
- площадь квартир – 885 745 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 49 951 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 12 013 м/мест;
- административно-деловой центр -102 115 кв.м.;
- детские дошкольные учреждения на 790 мест;
- школы общеобразовательные на 1925 мест;
- клиничко-диагностический центр на 750 посещений в смену.

2.5. Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:

Технико-экономические показатели по каждой из частей входящей в состав многофункционального комплекса уточняются в ходе разработки проектной документации.

Микрорайон Царицыно:

Корпуса 30, 31.

Жилой дом

Наименование	Ед. изм.	Показатель		
Общая площадь жилого здания	кв. м.	110192,0		
Общая площадь квартир	кв. м.	30149,0 / 30106,0		
Общая площадь квартир с учетом летних помещений		31352,0 / 31337,0		
Жилая площадь квартир	кв. м.			
Количество квартир	шт. / %	504/504	/	100%
в том числе:				
1 – комнатные	шт./%/кв.м.	217/217	/	43%
2 ^x – комнатные	шт./%/кв.м.	156/156	/	31%
3 ^x – комнатные	шт./%/кв.м.	100/100	/	20%
4 ^x – комнатные	шт./%/кв.м.	31/31	/	6%
Площадь помещений без конкретной технологии	кв. м.	2120,0 / 1722,0		
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.			
Строительный объем	куб. м.	385165,0		
в том числе:				
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	154325,0 / 154325,0; (308650,0)		
- подземная часть (техподполье)	куб. м.	76515,0		
Площадь застройки	кв. м.	3588,0 / 3435,0		
Площадь благоустройства участка корпуса	Га			

* Площадь жилого здания посчитана в соответствии с СП 31-107-2004

Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Количество этажей	шт.	1/1
В том числе:		
- подземных	шт.	1/1
- надземных	шт.	
Количество м/мест	шт.	212 / 181
Площадь подземной автостоянки	кв. м.	16375,0

Нежилые помещения без конкретной технологии - 20/20 помещений общей площадью **2120,0 / 1722,0** кв.м.

Планируемая площадь нежилых помещений корпус 30						
№пп	Корпус	Условный №	Секция	Этаж	Кол-во	Общ. площадь, кв.м.
1	30	1	1	1	1	126,7
2	30	2	1	1	1	72,87
3	30	3	1	1	1	77,32
4	30	4	1	1	1	87,65
5	30	5	2	1	1	99,55

6	30	6	2	1	1	105,26
7	30	7	2	1	1	90,34
8	30	8	2	1	1	92,85
9	30	9	3	1	1	71,03
10	30	10	3	1	1	88,4
11	30	11	4	1	1	90,97
12	30	12	5	1	1	118,87
13	30	13	5	1	1	131,85
14	30	14	5	1	1	193,79
15	30	15	5	1	1	177,24
16	30	16	6	1	1	62,7
17	30	17	6	1	1	136,2
18	30	18	6	1	1	84,49
19	30	19	6	1	1	84,49
20	30	20	6	1	1	127,42
Итого:						2119,99

Планируемая площадь нежилых помещений корпус 31						
№пп	Корпус	Условный №	Секция	Этаж	Кол-во	Общ. Пл. площадь, кв.м.
1	31	1	1	1	1	132,81
2	31	2	1	1	1	82,62
3	31	3	1	1	1	72,8
4	31	4	1	1	1	77,88
5	31	5	1	1	1	83,75
6	31	6	2	1	1	100,8
7	31	7	2	1	1	82,03
8	31	8	2	1	1	115,75
9	31	9	2	1	1	93,2
10	31	10	3	1	1	71,03
11	31	11	2	1	1	88,4
12	31	12	4	1	1	91,38
13	31	13	5	1	1	93,73
14	31	14	5	1	1	92,12
15	31	15	5	1	1	99,32
16	31	16	5	1	1	81,95
17	31	17	6	1	1	74,34
18	31	18	6	1	1	48,86
19	31	19	6	1	1	37,64
20	31	20	6	1	1	82,7
Итого						1703,11

Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натуральных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

**Микрорайон Царицыно:
Корпуса 30, 31**

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения без конкретного функционального назначения. На подземном этаже запроектирована автостоянка с манежным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью 212 / 181 машиноместа.

2.7. Состав общего имущества: в каждой самостоятельной части (жилом многоквартирном доме) в составе строящегося многофункционального комплекса - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, 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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию самостоятельных частей Объекта: корпуса 30, 31 - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее II квартала 2017 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

2.9. Финансовые и прочие риски:

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства многофункционального комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры составляет 28 177 132 308 рублей, в том числе корпус 30, 31 – 2 815 592 043 рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»

Заказчик	ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»
Проектировщик	ОАО «ЦНИИЭП жилища»

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирные дома.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно генеральным договорам страхования № 35-0146Г/2015 от 21.10.2015г. (корпус 30, страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес места нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13,офис 4501) и № 35-0155Г/2015 от 21.10.2015г. (корпус 31, страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес места нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13,офис 4501).

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства отсутствуют.

Заключительные положения:

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация опубликована застройщиком в сети Интернет по следующим адресам: 1) <http://www.c-n-n.ru/> 2) <http://caricyno2.ndv.ru>.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу: город Москва, 6-я Радиальная ул., д.7.

«Утверждаю»

Заместитель генерального директора
Открытого акционерного
общества «Московский
комбинат хлебопродуктов»



А.В. Кузьмин

«30» октября 2015 г.