

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции на 30.09.2012 г.

о проекте строительства шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 2, 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:

| Фамилия, Имя, Отчество физического лица, 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 не принимал участие в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат текущего года за 3 кв. 2012 г. – убыток: 330 867 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 316 023 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации: 42 774 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: шестисекционный 15-16 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус №2

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 - II квартал 2012 г.

Окончание строительства - III квартал 2013 г.

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

Положительное Заключение N 50-1-4-0768-12 от "15"июня 2012 г.

Вывод: Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Общественно-жилой комплекс с развитой инфраструктурой по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Воскресенское, д. Язово» (1-я очередь строительства – корпуса №№ 1, 2, 3, 4)), соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.5. Разрешение на строительство N RU50503000-496/12-р/с от "22" июня 2012 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до 30 декабря 2013 г.

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

1. Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 13035-Z от 25.04.2005, зарегистрированного 20.12.2005 Главным управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-98/019/2005-335. Кадастровый номер земельного участка 50:21:13 04 05:0002;

2. Договором №62062 уступки прав аренды земельного участка от «26» февраля 2006 г., зарегистрированного 28.03.2006 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 №13035-Z от 24 апреля 2008 г. зарегистрированного 01.06.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация;

Участки, общей площадью 3,8009 га, отведенные под строительство объектов 1—ой очереди – корпуса №№ 1, 2, 3, 4, входят в состав земельного участка общей площадью 38,18 га (кадастровый номер 50:21:13 04 05:0002). Категория земель- земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка- под жилищное строительство с развитой инфраструктурой;

Участок строительства 1-ой очереди граничит:

- с севера - проектируемая жилая застройка 5-ой очереди строительства (три жилых дома), далее р. Чечера и многоэтажная жилая застройка г. Москвы, мкр. Южное Бутово;

- с запада – проектируемая застройка 3-ей очереди строительства (два жилых дома и ДДУ и школа), с преимущественным понижением этажности в сторону д. Язово;

- с востока – проектируемая застройка 2-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (многофункциональный торгово-развлекательный комплекс), далее территория г. Москвы;

- с юга – проектируемая застройка 6-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (две открытые многоэтажные парковки общим количеством 2100 мест), далее территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

Элементы благоустройства:

1. Открытые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста $S = 2285$ кв.м.;

2. Открытые площадки для отдыха взрослого населения $S = 250$ кв.м.;

3. Открытые площадки для занятий физкультурой $S = 415$ кв.м.

Проектируемые площадки для отдыха и для занятий спортом обеспечиваются соответствующим оборудованием и малыми архитектурными формами.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта:

город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Жилой дом корп. № 2 состоит из шести 15-16-16-16-16-16 этажных секций и имеет габариты в плане: 89,8x15,0м + 42,0x15,0м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа составляет: 39,200 (15-ти этажной секции); 42,00 (16-ти этажной секции)

Строительный объем здания- 99 591,64 куб. м, в т.ч. подземная часть- 3 750,22 куб.м.

Общая площадь здания- 29 112,53 кв.м.

Площадь застройки- 2 051,17 кв.м.

Конструктивная схема- выполнен в серийно выпускаемых конструкциях КПД строительной системы 111М

Фундаменты- монолитная железобетонная плита.

Жилой дом корпус № 2- имеет в плане Г-образную форму и состоит из 5 рядовых секций и 1 угловой. Секция №1- 15 этажей, секция №2-6 - 16 этажей. В цокольном этаже корпуса выполнена разводка инженерных систем, запроектированы технические помещения ИТП и ВНС. Корпус имеет техэтаж (теплый чердак).

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

-1-но комнатных квартир- 153 шт., общей площадью- 6148,28 кв.м.

-2-х комнатных квартир- 155 шт., общей площадью- 9085,67 кв.м.

-3-х комнатных квартир- 61 шт., общей площадью- 4614,37 кв.м.

Итого -369 квартир. Общая площадь квартир- 19 848,32 кв.м.

Площадь нежилых помещений 1-го этажа, офисного назначения- 258,76 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в

соответствии с проектной документацией:

-1-но комнатных квартир- 153 шт. (общей приведенной площадью до 42,71 кв.м.)

-2-х комнатных квартир- 155 шт. (общей приведенной площадью до 62,53 кв.в.)

-3-х комнатных квартир- 61 шт. (общей приведенной площадью до 77,05 кв.в.)

Общая площадь квартир- 19 848,32 кв.м.

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения в виде лоджий глубиной 1.400 м. Все лоджии остеклены и имеют пожарные «отстойники». В квартирах предусматривается подготовка под чистовую отделку.

Водоснабжение- в каждой квартире предусматривается установка счетчиков холодной и горячей воды, регуляторы давления. Горячее водоснабжение осуществляется от ИТП, расположенного в каждом корпусе.

Водоотведение- выполнено из полимерных труб.

Отопление- однотрубная вертикальная система со смещенными замыкающими участками с нижней разводкой магистралей. Отопительные приборы- стальные конвекторы со встроенными терморегуляторами.

Вентиляция- приточно-вытяжная система с естественным побуждением. Воздухообмен принят согласно СНиП 31-01-2003.

Электроснабжение- в оборудовании кухонь предусмотрено использование электрических плит. Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии и поквартирному учету.

Противопожарные мероприятия- все жилые комнаты и кухни оборудованы автономными пожарными извещателями.

Телефонизация- предусматривается устройство наружных и внутренних сетей телефонизации с подключением к сети общего пользования (телефон + Интернет).

Нежилые помещения офисного назначения- площадь нежилых помещений 1-го этажа офисного назначения- 258,76 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

В жилом доме предусмотрены нежилые помещения 1 этажа офисного назначения.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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: Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, техэтаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: "25" сентября 2013 г.

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.

Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект- высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

679 784 091 руб.

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

Генеральная проектная организация: комплексная проектная мастерская ООО «Градо-спецстрой» (свидетельство о допуске от 25 октября 2011 г. № 01-П № 157, выданное саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства»;

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».

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: кредитный договор (кредитная линия) № 38-196/15/08-12-КР от 07.09.2012г. между Застройщиком и Акционерным коммерческим банком «Банк Москвы» (открытое акционерное общество).

Генеральный директор



Бобрышев А.В.