

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции на 11.08.2014 г.

о проекте строительства пятисекционного 17 этажного жилого дома со встроенными помещениями – корпус № 8, 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).

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).

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).

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).

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; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

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; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

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; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 года.

1.6.8. 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; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.9. 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 – II квартал 2015 года.

1.6.10. 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 – II квартал 2015 года.

1.6.11. 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; предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

1.6.12. 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 – IV квартал 2014 года.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.
Виды лицензируемой деятельности застройщика: отсутствуют.

1.8. Финансовый результат за 6 мес. 2014 года - прибыль: 431 420 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2014: 633 671 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2014: 761 302 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – корпус № 8

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 2013 г.

Окончание строительства - IV квартал 2014 года.. (30.12.2014).

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

Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 4-1-1-0356-12 от "30" октября 2012 г.

Вывод: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой (4-я очередь строительства) по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Воскресенское, д. Язово соответствуют требованиям технических регламентов.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008080 от "7" июня 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до 07 июня 2015 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 от 24 апреля 2008 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z.», зарегистрированным 01.07.2008 Управлением ФРС России по Московской области, регистрационный округ № 50, номер регистрации 50-50-21/032/2008-191;
- 4) Соглашением №2 от 17 июня 2014 г «о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом договора уступки прав аренды от 26.02.2006 № 62062, соглашение №1 от 24.04.2008 г о внесении изменений в договор аренды», 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.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Российская Федерация;

Участки, общей площадью 3,52 га, отведенные под строительство объектов 4-ой очереди – корпуса №№ 8, 9, 12 входят в состав земельного участка общей площадью 310 824 кв.м. (кадастровый номер 77:00:0000000:67595). Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка - под жилищное строительство с развитой инфраструктурой;

Участок строительства 4-ой очереди граничит:

- с севера - проектируемая жилая застройка 5-ой очереди строительства (корпуса 7, 10), далее р. Чечера и многоэтажная жилая застройка г. Москвы, мкр. Южное Бутово;
- с запада – проектируемая застройка общественно-жилого комплекса – ДООУ на 350 мест и общеобразовательная школа на 825 мест;
- с востока – проектируемая жилая застройка 5-ой очереди строительства (корпус 11), далее проектируемая застройка 2-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (многофункциональный торгово-развлекательный комплекс), далее территория г. Москвы;
- с юга – существующая жилая застройка 1-ой очереди строительства и проектируемая жилая застройка 3-ей очереди строительства, далее проектируемая застройка общественно-жилого комплекса (две открытые многоэтажные автостоянки общим количеством 2100 машиномест и многофункциональный административно-общественный комплекс), далее территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

Элементы благоустройства 4-ой очереди строительства:

- 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.
- 4) 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, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово.

Описание строящегося объекта:

Жилой дом корп. № 8 состоит из пяти 17-ти этажных секций и имеет Г-образную форму в плане с габаритами: 50,9x96,52м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 47,20.

Строительный объем здания- 94 335,7 куб. м, в т.ч. подземная часть- 3 336,4 куб.м.

Общая площадь здания- 27 768,14 кв.м.

Площадь застройки- 1 814,25 кв.м.

Конструктивная схема - крупнопанельный строительной системы 111М.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита.

Жилой дом корпус № 8- имеет в плане Г-образную форму и состоит из 5-ти 17-ти этажных секций. В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения: насосная, узел учета воды, ИТП, электрощитовые, а также выполнена прокладка инженерных сетей.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

-1-но комнатных квартир- 114 шт., общей площадью- 4928,64 кв.м.

-2-х комнатных квартир- 135 шт., общей площадью- 8366,88 кв.м.

-3-х комнатных квартир- 82 шт., общей площадью- 6227,54 кв.м.

Итого - 331 квартир.

Общая площадь квартир- 19 523,06 кв.м.

Общая площадь помещений общественного назначения (полезная) – 218,26 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

-1-но комнатных квартир- 114 шт. (общей приведенной площадью до 46,93 кв.м.)

-2-х комнатных квартир- 135 шт. общей приведенной площадью до 66,78 кв.м.)

-3-х комнатных квартир- 82 шт. (общей приведенной площадью до 77,05 кв.м.)

Общая площадь квартир- 19 523, 06 кв.м.

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 - оборудование кухонь рассчитано на 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).

Общая площадь помещений общественного назначения (полезная) – 218,26 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): на 1-ом этаже расположены офисные помещения.

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:

IV квартал 2014 года. (30.12.2014).

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:
740 900 127,00 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 не имеются.

Генеральный директор



Бобрышев А.В.