

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 1-ой очереди жилого комплекса по адресу: г. Москва, ЮАО, район Чертаново Южное, Кировоградская улица, вл. 25, стр. 1,2

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Firmenname, Ort	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Лидер» (ООО «Агентство недвижимости «Лидер») Местонахождение: Российская Федерация, 101990, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1
2. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходной
3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано 28 января 2008 года, ОГРН 1087746119240, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, свидетельство – бланк серия 77 № 009650209. ИНН / КПП 7718686195 / 770801001 Генеральный директор Старкова Софья Владимировна.
4. Учредители (участники)	Единственный участник (доля 100%): Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер», зарегистрировано 07 сентября 2005 года, ОГРН 1057748137578, регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.
5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	В течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, в проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал, завершенных проектов строительства нет.
6. Лицензирование	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.03.2013 года: Прибыль валовая: 9 795 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 1 184 041 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 432 915 тыс. рублей.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта строительства	Первая очередь строительства включает в себя: Многоэтажный жилой комплекс (жилой дом) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
1.2. Этапы и сроки его реализации	Дата выдачи разрешения на строительство 24.10.2012 г. Окончание строительства – не позднее 4 кв. 2014 года Дата окончания действия разрешения на строительство 24.05.2015 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации №65-МЭ/12 от 19.10.2012г. выданное Национальным объединением организаций экспертизы в строительстве (Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»)).
2. Разрешение на строительство	Выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) № RU77219000-007396 от 24.10.2012 г. Срок действия – до 24.05.2015 г.
3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 35 108 кв.м., местонахождение: г.Москва, с кадастровым номером: 77:05:0008003:9173, образованный в результате раздела земельного участка площадью 4,8416 га., местонахождение: г. Москва, ул. Кировоградская, вл. 25 стр. 1,2, кадастровый номер 77:05:0008003:1003, ранее предоставленный Застройщику по договору аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01.12.2010 № ДЗ-132 (Договор № ДЗ-132 от 01.12.2010г. расторгнут 16 мая 2013г.)



Договор аренды земельного участка № ДЗ-43 от 17.05.2013г, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-14/059/2013-274, дата регистрации 14.06.2013г.

Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

Проектом предусмотрено строительство одного семи-секционного жилого дома переменной этажности с подземным паркингом на 380 машиномест, а также благоустройство территории со строгим зонированием, устройство площадок для отдыха и игр, мест для парковки гостевых автомашин.

Участок намечаемого строительства расположен на территории района Чертаново Южное Южного административного округа города Москвы, вблизи выхода станции метро «Улица Академика Янгеля».

Участок ограничен:

- с севера — территорией Государственного образовательного учреждения среднего профессионального образования Департамента образования города Москвы "Полиграфический колледж № 56" и участком под строительство торгового центра «Курск» по адресу: Варшавское шоссе, вл. 148;
- с востока — природной и озелененной территорией № 168 ЮАО «Бульвар по Варшавскому шоссе», далее - Варшавским шоссе;
- с юго-востока — асфальтированной территорией (используется как автостоянка), огороженной территорией ООО «УниверСтройЛюкс» с 3-этажным зданием общежития и выходами из северного вестибюля станции метро «Улица Академика Янгеля»;
- с юга – в 10 м. линия застройки и далее проезжая часть улицы Академика Янгеля;
- с юго-запада и запада — участком ГО ВПО РГГУ, в т.ч. учебный корпус и 16-этажным зданием студенческого общежития на 750 мест и Кировоградской улицей.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Многоэтажный монолитно-кирпичный 7-секционный жилой дом с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, количество надземных этажей - 23-23-23-23-22-22.

Общее количество квартир в доме – 912, площадью 50900 кв. м

В том числе:

Однокомнатных – 501 квартир площадью от 39,5 кв.м. до 41,75 кв.м.

Двухкомнатных – 214 квартир площадью от 62,0 кв.м. до 64,6 кв.м.

Трёхкомнатных – 197 квартир площадью от 78,2 кв.м. до 89,25 кв.м.

В каждой секции предусмотрены лифты — по два грузоподъемностью 1000 кг и по одному грузоподъемностью 400 кг.

На первых этажах жилых секций размещаются нежилые помещения общественного назначения и офисы общей площадью 2500 кв. м.

В подземной части жилого комплекса запроектирована одноуровневая подземная автостоянка манежного типа для хранения 380 автомобилей.

Межквартирные стены запроектированы монолитными железобетонными. Отделка фасадов — керамический гранит двух оттенков и фактур. Кровля рулонная, типа «Технозласт».

- Электроснабжение - от отдельно стоящих трансформаторных подстанций 10/0,4кВ, расположенных на территории комплекса.

- Водоснабжение - в соответствии с ТУ №21-1177/11 от 17.05.2011г. МГУП "Мосводоканал". Водоснабжение в здании предусматривается от городских сетей.

- Бытовая канализация - в соответствии с ТУ №21-1177/11 от 17.05.2011г. МГУП "Мосводоканал" в проектируемой дворовую сеть канализации.

- Водосток - в соответствии с ТУ №183/11 от 14.03.2011г.

5. Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (домов, квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией



ГУП "Мосводосток" в существующую городскую сеть дождевой канализации. Отвод дождевых стоков с кровли здания проектируется системой внутренних водостоков с выпуском стоков в дворовую сеть.

- Теплоснабжение – централизованное, от городских тепловых сетей через ИТП.

- Отопление - центральное, водяное, регулируемое. Для помещений 1 этажа предусмотрены самостоятельные ветки систем отопления. Нагревательные приборы – панельные радиаторы и конвекторы.

Отопление автостоянки – воздушное, совмещенное с приточной вентиляцией.

- Вентиляция - приточно-вытяжная

- Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при возникновении пожара проектом принято устройство комплекса систем противодымной защиты.

Проектом предусмотрены следующие системы средств связи:

- телефонная связь;
- радиофикация;
- телевидение;
- система охраны входов;
- диспетчеризация;
- пожарная сигнализация, оповещение.

Список нежилых помещений:

Нежилое помещение №1 – общ. площадь 67,1

Нежилое помещение №2 – общ. площадь 33,9

Нежилое помещение №3 – общ. площадь 27,5

Нежилое помещение №4 – общ. площадь 62,6

Нежилое помещение №5 – общ. площадь 36,6

Нежилое помещение №6 – общ. площадь 99,9

Нежилое помещение №7 – общ. площадь 109,7

Нежилое помещение №8 – общ. площадь 126,3

Нежилое помещение №9 – общ. площадь 160,54

Нежилое помещение №10 – общ. площадь 144,17

Нежилое помещение №11 – общ. площадь 433,24

Нежилое помещение №12 – общ. площадь 320,33

Нежилое помещение №13 – общ. площадь 106,08

Нежилое помещение №14 – общ. площадь 147,47

Нежилое помещение №15 – общ. площадь 151,65

Нежилое помещение №16 – общ. площадь 122,02

Нежилое помещение №17 – общ. площадь 161,56

Нежилое помещение №18 – общ. площадь 124,63

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

7. Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства

Помещения в жилых домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в 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 доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию — не позднее 4 кв. 2014 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Застройщиком не осуществляется страхование объекта строительства, а также рисков, связанных с его строительством, ответственности за причинение вреда третьим лицам.

10. Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства — 6 869 824 292, 70 рублей

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление — 1»  
Технический Заказчик: Закрытое акционерное общество «Аркадостройсервис»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору

В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Иные договоры по привлечению денежных средств не заключались

Проектная декларация опубликована на сайте <http://fsk-lider.ru/>

Дата публикации «25» октября 2012 года

Внесены изменения от 31 октября 2012 года

Внесены изменения от 31 января 2013 года

Внесены изменения от 01 марта 2013 года

Внесены изменения от 28 марта 2013 года

Внесены изменения от 30 апреля 2013 года

Внесены изменения от 14 июня 2013 года

Генеральный директор  
ООО АН «Лидер»

