
Ледовской О.В.
«14» ноября 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства жилого дома, расположенного по адресу: корп.21, микрорайон №1Б, район
Левобережный, Северный административный округ г. Москвы**

Размещена на сайте www.mgcpn.ru 14.11.2013 г.

уточнения от 27.12.2013 г.
подлежат опубликованию с 27.12.2013 г.

1. Информация о Застройщике	
Наименование организации	Открытое акционерное общество «Московский городской центр продажи недвижимости» (ОАО «Центр-Инвест»)
Место нахождения	129090, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 4, корп. 1 Тел./факс: 8(495) 607 93 66 E-mail: info@mgcpn.ru
Режим работы	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013892607 от 1 ноября 2010 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1107746890987
Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Департамент городского имущества города Москвы - 100 % голосов
Сведения о завершённых проектах за последние три года	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Размер кредиторской задолженности	5011669,00 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности	1844068,00 тыс.руб.
Финансовый результат текущего года	-7409 тыс.руб.
2. Информация о проекте строительства	
Цели проекта	Строительство объекта капитального строительства жилого дома, расположенного по адресу: корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный, Северный административный округ г. Москвы (в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 1, района Левобережный Северного административного округа г. Москвы, разработанным НИИПИ Генплана г. Москвы и утверждённым постановлением Правительства Москвы от 27.02.2001 №183-ПП)
Этапы и сроки реализации проекта	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации): - стадия Проект - IV квартал 2012 г. - стадия РД – II квартал 2013 г. 2 этап – строительно-монтажные работы - I - IV квартал 2013 г. 3 этап – пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию – 31 марта 2014 г. Начало строительства – I квартал 2013 г., Окончание строительства – IV квартал 2013 г.
Результаты государственной	Положительное заключение государственной экспертизы №77-1-5-1241-08 от 18.09.2008 г. по проектной документации объекта капитального строительства жилого дома,

экспертизы проекта	расположенного по адресу: корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный, Северный административный округ г. Москвы.
Разрешение на строительство	№ RU 77147000-008344 от 08 августа 2013 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы Срок действия настоящего разрешения до 08 июля 2015 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о площади земельного участка и его границах	Договор аренды земельного участка №И-09-000222 от 31.07.2013 г. Арендатор: Открытое акционерное общество «Московский городской центр продажи недвижимости» (ОАО «Центр-Инвест») Собственник земельного участка – Субъект Российской Федерации город федерального значения Москва Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 77:09:0001006:10892 Площадь объекта: 7322 кв.м Адрес объекта: г. Москва, район Левобережный, микрорайон 1Б, корп.21 Назначение объекта: участок предоставляется для целей проектирования и строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, инженерными сетями и сооружениями.
Сведения о благоустройстве	Площадь благоустройства составляет 0,7766 га, в том числе за пределами отведенного участка 0,0444 га. На территории предусматривается: устройство детских площадок и площадок отдыха с установкой малых форм, газонов с посадкой деревьев и декоративных кустарников с максимальным сохранением существующих зеленых насаждений. Материалы дорожных и тротуарных покрытий: - тротуары – асфальтобетон; - пешеходные дорожки - тротуарная плитка; - проезжая часть - асфальтобетон. Конструкция покрытия проездов, автостоянок, площадок у ТП рассчитана на статическую нагрузку 16 тонн на ось. Отвод дождевых и талых вод обеспечивается сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой закрытой сети ливневой канализации.
Местоположение строящегося жилого дома	г. Москва, Северный административный округ, корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный.
Описание проекта в соответствии с ПСД	Здание 23-х этажное 3-секционное с подвалом, встроенными нежилыми помещениями в первом этаже и встроенно-пристроенным подземным индивидуальным тепловым пунктом. Жилой дом состоит из 3-х прямых секций, сблокированных по дуге. В подземной части здания располагаются помещения насосной и водомерного узла на отметке -3,60 м, а также помещения ИТП на отметке – 6,00м. На 1-ом этаже входные группы жилых секций, лифтовых холлов, помещений без конкретного функционального назначения, с возможностью размещения опорного пункта охраны порядка, электрощитовых, помещений консьержей с санузлами, помещения ТСЖ с санузлами в третьей секции размещаются помещения ТСЖ с санузлами, мусоросборных камер. На чердаке размещаются машинные отделения лифтов помещения для прокладки коммуникаций и венткамеры подпора воздуха при пожаре. В здании предусмотрены: лифты пассажирские грузоподъемностью 400 кг, в количестве 3 шт., грузопассажирские грузоподъемностью 1000 кг, в количестве 6 шт. На каждом жилом этаже в лифтовых холлах предусмотрены пожаробезопасные зоны для МГН обеспеченные двухсторонней связью с диспетчерской. Мусоропровод d = 400 см, приемные клапаны предусматриваются на всех жилых этажах. Мусоросборные камеры расположены на 1 этаже. Отметка пола мусоросборных камер на 0,1-0,15 м выше уровня тротуара.
Количество квартир, нежилых помещений и других помещений	Общее количество квартир 264 шт., общей площадью 16818 кв.м., в том числе: 1-комнатных – 22 шт. 2-комнатных – 132 шт. 3-комнатных – 110 шт. Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых в квартире: 1. Окна с двухкамерными стеклопакетами и подоконными досками; 2. Установка входной двери;

3. Остекление балконов и лоджий;
4. Монтаж системы отопления в соответствии с проектной документацией;
5. Силовая электрическая сеть до ввода в Квартиру с установкой временного внутриквартирного щита (внутренняя разводка не выполняется).
6. Стояки систем:
 - горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутренняя разводка не выполняется).
 - канализации (внутренняя разводка не выполняется).
 - Система естественной вентиляции в соответствии с проектной документацией.

Характеристики
квартир

Секция 3 (с нумерацией квартир с № 1 по № 88).
Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.
Количество квартир – 88 квартир

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
3	1	2	3	74,7
3	2	2	2	54,5
3	3	2	2	54,5
3	4	2	3	75
3	5	3	3	75,3
3	6	3	2	54,7
3	7	3	2	54,7
3	8	3	3	75,2
3	9	4	3	75,3
3	10	4	2	54,7
3	11	4	2	54,7
3	12	4	3	75,2
3	13	5	3	77,8
3	14	5	2	56,2
3	15	5	2	56,2
3	16	5	3	76,2
3	17	6	3	77,4
3	18	6	2	56,2
3	19	6	2	56,2
3	20	6	3	76,2
3	21	7	3	77,8
3	22	7	2	56,2
3	23	7	2	56,2
3	24	7	3	76,2
3	25	8	3	77,8
3	26	8	2	56,2
3	27	8	2	56,2
3	28	8	3	76,2
3	29	9	3	77,8
3	30	9	2	56,2
3	31	9	2	56,2
3	32	9	3	76,2
3	33	10	3	77,8
3	34	10	2	56,2
3	35	10	2	56,2

	3	36	10	3	76,2
	3	37	11	3	78,2
	3	38	11	2	56,6
	3	39	11	2	56,6
	3	40	11	3	76,6
	3	41	12	3	78,2
	3	42	12	2	56,6
	3	43	12	2	56,6
	3	44	12	3	76,6
	3	45	13	3	78,2
	3	46	13	2	56,6
	3	47	13	2	56,6
	3	48	13	3	76,6
	3	49	14	3	78,2
	3	50	14	2	56,6
	3	51	14	2	56,6
	3	52	14	3	76,2
	3	53	15	3	78,2
	3	54	15	2	56,6
	3	55	15	2	56,6
	3	56	15	3	76,6
	3	57	16	3	78,2
	3	58	16	2	56,6
	3	59	16	2	56,6
	3	60	16	3	76,6
	3	61	17	3	78,2
	3	62	17	2	56,6
	3	63	17	2	56,6
	3	64	17	3	76,6
	3	65	18	3	78,2
	3	66	18	2	56,6
	3	67	18	2	56,6
	3	68	18	3	76,6
	3	69	19	3	78,2
	3	70	19	2	56,6
	3	71	19	2	56,6
	3	72	19	3	76,6
	3	73	20	3	77,6
	3	74	20	2	57,6
	3	75	20	2	57,6
	3	76	20	3	77,5
	3	77	21	3	77,6
	3	78	21	2	57,6
	3	79	21	2	57,6
	3	80	21	3	77,5
	3	81	22	3	77,6
	3	82	22	2	57,6
	3	83	22	2	57,6

3	84	22	3	77,5
3	85	23	3	77,6
3	86	23	2	57,6
3	87	23	2	57,6
3	88	23	3	77,5
Общая площадь				5869,3

Секция 2 (с нумерацией квартир с № 89 по № 176).
Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.
Количество квартир – 88 квартир

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
2	89	2	2	57,2
2	90	2	2	54,2
2	91	2	1	38,1
2	92	2	3	77,2
2	93	3	2	57,4
2	94	3	2	54,4
2	95	3	1	38,3
2	96	3	3	77,4
2	97	4	2	57,4
2	98	4	2	54,4
2	99	4	1	38,3
2	100	4	3	77,4
2	101	5	2	57,4
2	102	5	2	54,4
2	103	5	1	38,3
2	104	5	3	77,4
2	105	6	2	57,4
2	106	6	2	54,4
2	107	6	1	38,3
2	108	6	3	77,4
2	109	7	2	58,4
2	110	7	2	55,2
2	111	7	1	39,3
2	112	7	3	78,4
2	113	8	2	58,4
2	114	8	2	55,4
2	115	8	1	39,3
2	116	8	3	77,4
2	117	9	2	58,4
2	118	9	2	55,4
2	119	9	1	39,3
2	120	9	3	78,4
2	121	10	2	58,4
2	122	10	2	55,4
2	123	10	1	39,3
2	124	10	3	78,4

	2	125	11	2	58,4
	2	126	11	2	55,8
	2	127	11	1	39,7
	2	128	11	3	78,8
	2	129	12	2	58,4
	2	130	12	2	55,8
	2	131	12	1	39,7
	2	132	12	3	78,2
	2	133	13	2	58,4
	2	134	13	2	55,8
	2	135	13	1	39,7
	2	136	13	3	78,8
	2	137	14	2	58,4
	2	138	14	2	55,8
	2	139	14	1	39,7
	2	140	14	3	78,8
	2	141	15	2	58,4
	2	142	15	2	55,8
	2	143	15	1	39,7
	2	144	15	3	78,8
	2	145	16	2	58,4
	2	146	16	2	55,8
	2	147	16	1	39,7
	2	148	16	3	78,2
	2	149	17	2	58,4
	2	150	17	2	55,8
	2	151	17	1	39,7
	2	152	17	3	78,8
	2	153	18	2	58,4
	2	154	18	2	55,8
	2	155	18	1	39,7
	2	156	18	3	78,2
	2	157	19	2	58,4
	2	158	19	2	55,8
	2	159	19	1	39,7
	2	160	19	3	78,2
	2	161	20	2	57,4
	2	162	20	2	56,6
	2	163	20	1	39,7
	2	164	20	3	77,8
	2	165	21	2	57,4
	2	166	21	2	56,6
	2	167	21	1	39,7
	2	168	21	3	77,8
	2	169	22	2	57,4
	2	170	22	2	56,6
	2	171	22	1	39,7
	2	172	22	3	77,8

2	173	23	2	57,4
2	174	23	2	56,6
2	175	23	1	39,7
2	176	23	3	77,8
Общая площадь				5079,4

Секция 1 (с нумерацией квартир с № 177 по № 264).
Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.
Количество квартир – 88 квартир

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	177	2	3	75,4
1	178	2	2	54,3
1	179	2	2	54,3
1	180	2	3	74,8
1	181	3	3	75,4
1	182	3	2	54,7
1	183	3	2	54,7
1	184	3	3	75,3
1	185	4	3	75,4
1	186	4	2	54,7
1	187	4	2	54,7
1	188	4	3	75,3
1	189	5	3	76,4
1	190	5	2	56,2
1	191	5	2	56,2
1	192	5	3	77,8
1	193	6	3	76,4
1	194	6	2	56,2
1	195	6	2	56,2
1	196	6	3	77,8
1	197	7	3	76,4
1	198	7	2	56,2
1	199	7	2	56,2
1	200	7	3	77,8
1	201	8	3	76,4
1	202	8	2	56,2
1	203	8	2	56,2
1	204	8	3	77,8
1	205	9	3	76,4
1	206	9	2	56,2
1	207	9	2	56,2
1	208	9	3	77,5
1	209	10	3	76,4
1	210	10	2	56,2
1	211	10	2	56,2
1	212	10	3	77,8
1	213	11	3	76,4

	1	214	11	2	56,6
	1	215	11	2	56,6
	1	216	11	3	78,2
	1	217	12	3	76,8
	1	218	12	2	56,6
	1	219	12	2	56,6
	1	220	12	3	78,2
	1	221	13	3	76,8
	1	222	13	2	56,6
	1	223	13	2	56,6
	1	224	13	3	78,2
	1	225	14	3	76,8
	1	226	14	2	56,6
	1	227	14	2	56,6
	1	228	14	3	78,2
	1	229	15	3	76,8
	1	230	15	2	56,6
	1	231	15	2	56,6
	1	232	15	3	78,2
	1	233	16	3	76,8
	1	234	16	2	56,6
	1	235	16	2	56,6
	1	236	16	3	78,2
	1	237	17	3	76,8
	1	238	17	2	56,6
	1	239	17	2	56,6
	1	240	17	3	78,2
	1	241	18	3	76,8
	1	242	18	2	56,6
	1	243	18	2	56,6
	1	244	18	3	78,2
	1	245	19	3	76,8
	1	246	19	2	56,6
	1	247	19	2	56,6
	1	248	19	3	78,2
	1	249	20	3	77,2
	1	250	20	2	57,7
	1	251	20	2	57,7
	1	252	20	3	76,8
	1	253	21	3	77,2
	1	254	21	2	57,7
	1	255	21	2	57,7
	1	256	21	3	76,8
	1	257	22	3	77,2
	1	258	22	2	57,7
	1	259	22	2	57,7
	1	260	22	3	76,8
	1	261	23	3	77,2

	<table><tr><td>1</td><td>262</td><td>23</td><td>2</td><td>57,7</td></tr><tr><td>1</td><td>263</td><td>23</td><td>2</td><td>57,7</td></tr><tr><td>1</td><td>264</td><td>23</td><td>3</td><td>76,8</td></tr><tr><td colspan="4">Общая площадь</td><td>5869,3</td></tr></table>	1	262	23	2	57,7	1	263	23	2	57,7	1	264	23	3	76,8	Общая площадь				5869,3
1	262	23	2	57,7																	
1	263	23	2	57,7																	
1	264	23	3	76,8																	
Общая площадь				5869,3																	
Состав и характеристики имущества, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства	<u>Состав:</u> Земельный участок. Помещения консьержей с санузлами; электрощитовая; централизованная система мусороудаления; лестницы и лестничные клетки; коридоры; пассажирские лифты; лифтовые шахты; чердак с машинным помещением отделением; подвал с размещёнными ИТП, насосной станцией, техническими помещениями. <u>Характеристики:</u> 1. Земельный участок кадастровый номер 77:09:0001006:10892, общая площадь 7322 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. ▪ <u>Техническое подполье общей площадью 1171,5 кв.м.:</u> 1. Площадь подвала Секция 1 – 339,0 кв.м.; 2. Площадь подвала Секция 2 – 496,5 кв.м.; 3. Площадь подвала Секция 3 – 336,0 кв.м.; ▪ <u>Чердак общей площадью 1331,8 кв.м.:</u> 1. Площадь чердака Секция 1 – 404,3 кв.м. 2. Площадь чердака Секция 2 – 501,6 кв.м. 3. Площадь чердака Секция 3 – 425,9кв.м. ▪ <u>Нежилые помещения общего пользования:</u> <table><tr><th>№ п/п</th><th>Секция</th><th>Этаж</th><th>Назначение площадей</th><th>Общая площадь (кв.м.)</th></tr><tr><td>1</td><td>1-3</td><td>1</td><td>Общего пользования</td><td>386,1</td></tr><tr><td>2</td><td>1-3</td><td>2-23</td><td>Общего пользования</td><td>5779,4</td></tr><tr><td colspan="4">Итого</td><td>6165.5</td></tr></table>	№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)	1	1-3	1	Общего пользования	386,1	2	1-3	2-23	Общего пользования	5779,4	Итого				6165.5
№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)																	
1	1-3	1	Общего пользования	386,1																	
2	1-3	2-23	Общего пользования	5779,4																	
Итого				6165.5																	

Характеристики нежилых помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства	Нежилые помещения :				
	№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)
	1	1	1	БКФН №1	101,8
	2	1	1	БКФН №2	110,9
	3	2	1	БКФН №3	66,1
	4	2	1	БКФН №4	71,2
	5	3	1	БКФН №5	77,6
	6	3	1	БКФН №6	93,2
	7	3	1	БКФН №7	25,1
	Итого				556,9
Указанные в настоящем пункте нежилые помещения в данном многоквартирном доме будут принадлежать отдельным собственникам и не будут предназначаться для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном многоквартирном доме.					
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	31 марта 2014 г. Орган уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы				
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.				
Добровольное страхование рисков застройщика	Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ЗАО «МФС-6»				
Планируемая стоимость строительства	1 020 000 тыс. руб.				
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	В соответствии со статьями 13-15 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 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка №И-09-000222 от 31.07.2013 г.				
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Генеральный подрядчик – ЗАО «МФС-6» ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612/КПП 774501001				
Иные договоры и сделки, на основании	Договор от 30.12.2005 № 333-ИС на право соинвестирования проектирования и строительства 47.5% площадей корпусов территории застройки района Левобережный,				

которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	мкр. 1,2, подлежащих реализации (с учетом дополнительного соглашения № 1 от 25.08.2006г., соглашения от 28.12.2007г. о согласовании переуступки части имущественных прав из Договора № 333-ИС, дополнительного соглашения от 25.03.2008г., дополнительного соглашения от 10.12.2008г. №3, дополнительного соглашения от 27.12.2012г. о замене соинвестора в Договоре от 30.12.2005г. № 333-ИС и мирового соглашения 09.03.2013г., утвержденного определением Арбитражного суда города Москвы от 22.04.2013г. по делу № А40-1562/2011)
---	--