

Утверждаю:

ОАО «Завод ЖБИ-5»



Л.В. Захарова

действующая на основании доверенности
от 07 декабря 2016 года, удостоверенной
нотариусом города Москвы
Харчевой Мариной Николаевной,
зарегистрированной в реестре за № 1-1476

07 ноября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства объекта

«Общественно-жилой комплекс

(2-я очередь – жилые секции 7-18, ДОУ, подземный гараж под секциями 7-18)»

по адресу: Москва, ЮВАО, район Южнопортовый, улица Мельникова, вл.3

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика:

Полное (сокращенное) наименование на русском языке: Открытое акционерное общество «Завод железобетонных изделий-5» (ОАО «Завод ЖБИ-5»).

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 109316, г. Москва, ул. Мельникова, д. 3.

1.2.2. Фактический адрес: 109316, г. Москва, ул. Мельникова, д. 3.

1.3. Режим работы:

С 08-00 до 17-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 27 июля 1993 г., № 026.087

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридиче-

ском лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. от 14 октября 2002 г. серия 77 № 006979133.

1.4.2. ОГРН: 1027700309735;

1.4.3. ИНН: 7722059768;

1.4.4. КПП: 772201001

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 «Аркада»	94,9929%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

№ п/п	Адрес строительный, милицейский	Общая площадь квартир, кв. м.	Фактическая дата ввода объекта в эксплуатацию
1	Строительный – г. Москва, ЮВАО, ул. Мельникова, вл. 3, 2-я очередь строительства 2-й пусковой комплекс (секции 11-14). Милицейский – 109316, город Москва, ул. Мельникова, д.3 корп. 2	20 519,8	30.06.2016 г.
2	Строительный – ул. Мельникова, вл. 3 (ЮВАО, Южнопортовый) (секции 7-10). Милицейский – Москва, ул. Мельникова, д.3 корп. 3	17 716,0	14.04.2015 г.
3	Строительный – Москва, ЮВАО, район Южнопортовый, ул. Мельникова, вл. 3 (секции Милицейский – Москва, ЮВАО, район Южнопортовый, ул. Мельникова, д.3 корп. 7 (секции 5-6).	13 391,7	27.06.2014 г.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат: - 2 198 тыс. руб.

Кредиторская задолженность: 5.883.680 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 837.310 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство общественно-жилого комплекса (2-я очередь – жилые секции 7-18, ДОУ, подземный гараж под секциями 7-18) по адресу: ул. Мельникова, вл.3.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

В состав 2-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса по адресу: ул. Мельникова, вл. 3 входят жилые секции 7-18, ДОУ и подземный гараж под секциями 7-18.

В настоящее время в рамках реализации 2-ой очереди строительства объекта построены и введены в эксплуатацию жилые секции 7-10 и жилые секции 11-14.

В соответствии с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77223000-006449, выданного Мосгосстройнадзором, жилые секции 7-10 (полный адрес объекта: Москва, ул. Мельникова, д. 3 корп. 3) введены в эксплуатацию 14 апреля 2015 г.

Жилые секции 11-14 введены в эксплуатацию 30 июня 2016 г. (полный адрес объекта: Москва, ул. Мельникова, д.3 корп.2) на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № 77-223000-007345-2016, выданного Мосгосстройнадзором.

Для завершения реализации 2-ой очереди строительства планируется завершить строительно-монтажные работы по жилым секциям 15-18, ДОУ и подземному гаражу под секциями 7-18.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Окончание строительства – 1 кв. 2018г.

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

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, № 77-1-4-0114-12 от 29 февраля 2012 г. выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Дополнение к положительному заключению от 29 февраля 2012 г. №166-12/МГЭ/698-1/4 - исходящее письмо МОСГОСЭКСПЕРТИЗА от 28.05.2012 г. № МГЭ-77-2461/11-(0)-41.

2.5. Разрешение на строительство:

№ RU77223000-008384 от 21.08.2013 г. на объект: «Общественно-жилой комплекс (2-я очередь – жилые секции 7-18, ДОУ, подземный гараж под секциями 7-18)» по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Южнопортовый, улица Мельникова, вл. 3.

2.6. Права Застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды: договор аренды земельного участка № М-04-034423 от 27.10.2009 г. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 02 февраля 2010 г. № 77-77-141025/2009-24. Дополнительное соглашение от 20 сентября 2013 г. к договору аренды земельного участка от 27 октября 2009 г. № М-04-034423, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 13 ноября 2013 г. № 77-77-14/075/2013-674.

2.7. Информация о земельном участке:

Земельный участок площадью 49 142 кв.м. из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:04:0001019:213, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Мельникова, вл.3, предоставлен Застройщику на условиях аренды для целей проектирования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 12.01.2011 г. № RU77-223000-003103, а также установленным видом разрешенного использования: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов, объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания, объекты размещения учреждений дошкольного воспитания, объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей, стоянок на срок до 06 июня 2019 г.

В границах земельного участка предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение с устройством детских площадок и площадок отдыха.

Вокруг всех запроектированных многоэтажных жилых домов обеспечен подъезд пожарных автомашин и установка пожарной техники в соответствии с требованиями законодательства.

Запроектированы открытые автостоянки на 68 м/мест.

Дороги и тротуары выполнены в асфальтобетоне, открытые автостоянки – в газоносберегающем покрытии.

Рельеф участка спокойный с понижением существующих отметок в северо-восточном направлении. Водоотвод с участка выполнен поверхностным стоком с учетом нормативных требований к уклонам в водосточные решетки (по лоткам внутриквартальных дорог) с дальнейшим подсоединением в действующий водосточный коллектор.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

2.8.1. Участок строительства ограничен улицами: на севере- ул. Мельникова, на востоке и северо-востоке – ул. Сосинская, на юге- пр.пр. 6633, на юго-западе и западе – пр.пр. 6634.

2.8.2. Характеристики Объекта:

2.8.2.1. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Конструкции перекрытий и покрытий – монолитные железобетонные.

Лестницы в подземной части монолитные, в надземной части из сборного железобетона. Шахты лифтов – монолитный железобетон.

Фундамент здания – монолитная ж/б плита под подземной автостоянкой, объединяющая все секции второй очереди строительства.

Наружные стены жилых корпусов и ДОУ: несущие - монолитный железобетон, ненесущие - газобетонные блоки с утеплением и облицовкой керамическим кирпичом.

Кровля – плоская, утепленная.

Внутренние стены – межквартирные из монолитного железобетона, межкомнатные из пазогребневых плит.

Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты.

2.8.2.2. Техническое описание объектов, передаваемых участникам долевого строительства:

Внутренние перегородки нежилых помещений выполняются в соответствии с утвержденной проектной документацией. Квартиры передаются участникам долевого строительства без специальных и отделочных работ, в том числе без мебелировки, а также разводки инженерных коммуникаций (за исключением отопления).

2.8.2.3. Отделка, мебелировка и технологическое оборудование нежилых помещений будет производиться собственниками данных помещений после ввода объекта в эксплуатацию.

2.8.2.6. Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости.

2.8.2.6.1. Квартиры:

Распределение квартир по типам:

№ п/п	Тип квартиры	Количество, шт.
1	1-комнатная	109
2	2-комнатная	109
3	3-комнатная	94
4	Многокомнатная (5-комнатная)	8
5	Пентхаус	4
ИТОГО		324

2.8.2.6.2. Автостоянка закрытого типа отапливаемая, размещена на 2-х подземных этажах и предназначена для постоянного хранения 784 легковых автомобилей, из которых 701 хранится маневренным способом, а 83 хранятся с использованием двухуровневых парковочных систем.

Въезд и выезд автомобилей на первый подземный этаж осуществляется по двум встроенным, закрытым, изолированным, прямолинейным, двухпутным рампам. Перемещение автомобилей на второй подземный этаж предусмотрено по одной двухпутной рампе и однопутному пандусу.

2.8.2.6.3. Дошкольное образовательное учреждение на 140 мест запроектировано в «тихой» части квартала и изолировано от основных транспортных магистралей.

Этажность здания – 3 этажа + подвал. Подвал двухуровневый.

Общая площадь ДОУ составляет 3 044 м², в т.ч.:

- Общая площадь надземной части 2 352 м²;
- Общая площадь подземной части 692 м².

2.8.2.6.4. На 1 и 2 этажах жилых секций запроектированы нежилые помещения общественного назначения. В их состав входят, являющиеся самостоятельными частями, 7 нежилых коммерческих помещений (предприятия торговли, офисы и служба эксплуатации (ЖКХ) общей (проектной) площадью 1 790,54 м², а также помещения, относящихся к помещениям общего пользования (помещения уборочного инвентаря, электрощитовые, венткамеры, санузлы, в т.ч. для инвалидов, входные группы жилой части).

2.8.3. 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:

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, помещения технических этажей, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 1 кв. 2018 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков,

застрахованных Застройщиком).

Страхователем рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами в рамках проведения строительно-монтажных работ является Генеральный подрядчик (ПАО «МОСПРОМСТРОЙ»).

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительно-монтажных работ составляет 1 395 476 тыс.руб.

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

Разработчик проектной документации	Филиал «Фирма АРС» ПАО «МОСПРОМСТРОЙ»
Генеральный подрядчик	ПАО «МОСПРОМСТРОЙ»
Технический заказчик	ООО «АРС МОСПРОМСТРОЙ»

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, указанным в п.2 ч.1 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования: Соглашение о взаимодействии № 16086G9231 от 23.11.2016 года при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с которым страховщиком оформляются отдельные страховые полисы на каждую квартиру.

Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (местонахождение: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4), ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, Лицензия Банка России на осуществление страхования СИ №0621 от 11 сентября 2015 года.

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.

Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства (создания) объекта недвижимости отсутствуют.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью _8_ (Восемь) листов

ОАО «Завод ЖБИ-5»

 **Л.В. Захарова**

действующая на основании доверенности от 05 декабря
2016 года, удостоверенной нотариусом города Москвы
Харчевой Мариной Николаевной, зарегистрированной в
реестре за № 1-1476

