

**Проектная декларация ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»  
по объекту: строительство индивидуального монолитного 9-секционного 11-  
этажного жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 3, во владении № 7, по  
улице 6-я Радиальная, район Бирюлево Восточное, Южный административный  
округ города Москвы, в составе многофункционального жилого комплекса со  
встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социальной  
инфраструктуры  
(Редакция № 5)**

город Москва, тридцать первое июля две тысячи тринадцатого года.

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование.**

**Полное:** Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

**Сокращенное:** ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»

**1.2. Адрес (место нахождения).**

115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д. 7., стр. 1,

**почтовый адрес:** 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д. 7.

**1.3. Режим работы.**

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

**1.4. Телефон/факс**

+ 7(495) 326-58-22/+ 7(495)788-38-38.

**1.5. Государственная регистрация.**

Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» зарегистрировано ГУ Московская регистрационная палата 30.07.1993 года за №026.105, Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002 года внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1027739308222. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 005638784, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002г.

**1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица\*:**

| Фамилия, Имя, Отчество физического лица,<br>Фирменное наименование юридического лица | Процент голосов в общем собрании<br>акционеров (орган управления)<br>Застройщика |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Общество с ограниченной ответственностью<br>Торговый дом «Настюша»                   | 29,9998                                                                          |
| Общество с ограниченной ответственностью<br>Зерновая компания «Настюша»              | 65,4912                                                                          |

\* Совет директоров (орган управления) застройщика состоит из физических лиц, не являющихся акционерами Застройщика.

Иные лица (учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика, отсутствуют.

**1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Ранее Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

**1.8. Вид лицензируемой деятельности.**



Нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

**1.9. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат (по состоянию на 30.06.2013г.): прибыль 9 376 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.06.2013г.): 7 025 101 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.06.2013г.): 19 616 109 тыс. рублей.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства.**

Реорганизация части производственной территории Открытого акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7.

Условное наименование многофункционального жилого комплекса в рекламных целях: Микрорайон «Царицыно».

### **Этапы и сроки реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса:**

#### **Первый этап. Содержание работ этапа:**

подготовка территории строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки и акта разрешенного использования градостроительного объекта, разработка, согласование и утверждение проектно-сметной документации на объект, получение разрешения на производство строительно-монтажных работ для строительства пусковых комплексов и иные подготовительные работы.

#### **Второй этап. Содержание работ этапа:**

производство строительных и иных видов работ, необходимых для ввода в эксплуатацию пусковых комплексов.

#### **Третий этап. Содержание работ этапа:**

завершение расчетов с участниками инвестиционного контракта и урегулирование претензий.

### **Сроки реализации проекта строительства самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

#### **Корпус 3:**

**Начало – 18 июня 2012 г.**

**Окончание – IV квартал 2014 г.**

### **Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Заключение по Проекту планировки территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», реорганизуемый под жилую функцию, с учетом предложений по освоению прилегающих территорий промзоны № 28 «Ленино» № 65-Г6/07МГЭ от 09.11.2007г.

Вывод: Проект планировки согласован и утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.10.2008 г. №948-ПП.

### **Результаты государственной экспертизы самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Корпус 3: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуального монолитного 9-секционного 11-этажного жилого дома с подземной автостоянкой Государственного автономного учреждения города Москвы



«Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов № 334-12/МГЭ/815-1/4 от 13.04.2012 г.

Выводы: Проектная документация на строительство 9-секционного 11-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: по улице 6-я Радиальная, владение № 7, корпус № 3, район Бирюлево Восточное, Южный административный округ города Москвы, и результаты инженерных изысканий соответствует требованиям технических регламентов.

## **2.2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор):

**Разрешение на строительство самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Корпус 3: № RU77111000 - 006997 от 18.06.2012г.

## **2.3. Права застройщика на земельный участок.**

Земельные участки, имеющие адресные ориентиры: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, общей площадью 438 438 кв.м., кадастровые номера: 77:05:0010002:4, 77:05:0010002:3, категория земель – земли населенных пунктов, принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 14.02.1996г., регистрационный номер М-05-004357, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/05-12/2004-612 от 15.02.2005г. В том числе земельный участок площадью 1,11 га – под строительство корпуса 3.

Собственник участка: город Москва.

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства и озеленения предусматривается создание нового объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая», дворовые пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров, гостевых автостоянок.

**2.4. Местоположение строящегося объекта:** Строящийся многофункциональный жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, на части территории производственного предприятия Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» в Южном административном округе г.Москвы, в районе Бирюлево Восточное. В пограничном окружении с запада располагается комбинат хлебопродуктов, железные дороги Курского и Павелецкого направления, с севера – жилой район «Царицыно», к югу – жилая застройка, дендропарк, к востоку – государственный музей-заповедник «Царицыно» с Борисовскими прудами.

Проектируемый жилой комплекс состоит из двух жилых микрорайонов и участка производственной застройки (гараж).

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 30,2 га;
- расчетная численность населения – 7420 чел.;
- площадь надземной застройки – 612 174,03 кв.м.;
- площадь квартир – 385 234,07 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 29 437,07 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 8796 машиномест;
- отдельно стоящий гараж - 1585 машиномест;
- в подземных стоянках – 7130 машиномест;
- детские дошкольные учреждения на 415 мест – 4;
- школы общеобразовательные на 1000 мест – 2;
- поликлиника на 125 посетителей в смену – 1;
- ФОК – 1;
- предприятия повседневного и периодического использования – по проекту.

**2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**



**Микрорайон 1:** состоит из жилой застройки, физкультурно-оздоровительного комплекса, общественного центра с эксплуатируемой кровлей, 2 детских дошкольных учреждений.

**Микрорайон 2** состоит из жилой застройки, сохраняемого колледжа, 2-х школ, 2-х детских дошкольных учреждений, поликлиники, многофункционального центра и объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая».

Проектом предусматривается строительство индивидуальных жилых домов переменной высотности (10-15 этажей), монолитно-кирпичных с максимально-удобными планировками, наличием 2-х сантехнических помещений (начиная с 2-х комнатных квартир), с 2-х уровневыми подземными автостоянками. Входные группы состоят из тамбуров и холлов, из которых предусмотрены входы в лифтовые холлы. К вестибюлям примыкают помещения для вахтеров и колясочная. Входные лестницы в жилую и нежилую части оборудованы пандусами для маломобильных групп населения.

**Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Технико-экономические показатели по каждой из частей входящей в состав многофункционального комплекса уточняются в ходе разработки проектной документации.

### Корпус № 3.

**Квартиры - 296 квартир ориентировочной общей площадью 20 410,46 кв.м.**

#### Жилой дом

| Наименование                                                      | Ед. изм.         | Показатель    |           |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------|
| Площадь жилого здания*                                            | кв. м.<br>кв. м. | 47 298,60     |           |
| Общая площадь квартир                                             | кв. м.           | 20 410,46     |           |
| Общая площадь квартир с учетом летних помещений                   | кв. м.           | 21 282,12     |           |
| Жилая площадь квартир                                             | кв. м.           | 11 290,98     |           |
| Количество квартир                                                | шт. / %          | 296 / 100,00% | 21 282,12 |
| в том числе:                                                      |                  |               |           |
| - 1 – комнатные                                                   | шт./ %/<br>кв.м. | 78 / 26 %     | 3 454,49  |
| - 2 <sup>х</sup> – комнатные                                      | шт / %/<br>кв.м. | 98 / 33 %     | 6 484,53  |
| - 3 <sup>х</sup> – комнатные                                      | шт / %<br>/кв.м. | 100 / 34%     | 9 069,70  |
| - 4 <sup>х</sup> – комнатные                                      | шт / %<br>/кв.м. | 20 / 7 %      | 2 273,40  |
| Площадь помещений без конкретной технологии                       |                  |               |           |
| - общая                                                           | кв. м.           | 1 458,34      |           |
| - расчетная                                                       | кв. м.           | 1 458,34      |           |
| Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии | кв. м.           | 22 740,46     |           |
| Строительный объем                                                | куб. м.          | 185 326,10    |           |
| в том числе:                                                      |                  |               |           |
| - надземная часть (жилой дом)                                     | куб. м.          | 108 226,40    |           |
| - подземная часть (техподполье)                                   | куб. м.          | 77 099,70     |           |
| Площадь застройки                                                 | кв. м.           | 3 595,28      |           |

\* Площадь жилого здания посчитана в соответствии с СП 31-107-2004

#### Подземная автостоянка

| Наименование | Ед. изм. | Показатель |
|--------------|----------|------------|
|--------------|----------|------------|



|                    |         |           |
|--------------------|---------|-----------|
| Строительный объем | куб. м. | 77 099,70 |
| в том числе:       |         |           |
| - надземная часть  | куб. м. | -         |
| - подземная часть  | куб. м. | 77 099,70 |
| Количество этажей  | шт.     | 2         |
| В том числе:       |         |           |
| - подземных        | шт.     | 2         |
| - надземных        | шт.     | -         |
| Количество м/мест  | шт.     | 494       |
| Общая площадь      | кв. м.  | 14 764,66 |

**Нежилые помещения** без конкретной технологии - **12** помещений общей площадью **1 458,34 кв.м.**

| № п/п | Условный номер (индекс) | Секция | Этаж | Номер на площадке | Общая площадь, кв.м. |
|-------|-------------------------|--------|------|-------------------|----------------------|
| 1     | 1                       | 1      | 1    | 1                 | 107,71               |
| 2     | 2                       | 2      | 1    | 1                 | 118,25               |
| 3     | 3                       | 2      | 1    | 2                 | 119,3                |
| 4     | 4                       | 3      | 1    | 1                 | 93,01                |
| 5     | 5                       | 3      | 1    | 2                 | 142,41               |
| 6     | 6                       | 4      | 1    | 1                 | 127,42               |
| 7     | 7                       | 4-5    | 1    | 2                 | 141,06               |
| 8     | 8                       | 6      | 1    | 1                 | 83,06                |
| 9     | 9                       | 6      | 1    | 2                 | 84,99                |
| 10    | 10                      | 7      | 1    | 1                 | 170,2                |
| 11    | 11                      | 8      | 1    | 1                 | 181,93               |
| 12    | 12                      | 9      | 1    | 1                 | 89                   |

Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

## **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

### **Корпус № 3**

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения без конкретного функционального назначения. На первом и втором подземных этажах запроектирована автостоянка с маневренным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью 494 машиномест.

**2.7. Состав общего имущества:** в каждой самостоятельной части (жилом многоквартирном доме) в составе строящегося многофункционального комплекса - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном 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 данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и



обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию самостоятельных частей Объекта: корпус 3** - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее **IV квартал 2014 г.** Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

**2.9. Финансовые и прочие риски:**

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

**2.9.1. Планируемая стоимость строительства многофункционального комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры** составляет 23 690 035 227 руб.

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

| Виды работ            | Наименование подрядчика                  |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Генеральный подрядчик | ООО «ХолдингСтрой»                       |
| Заказчик              | ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов» |
| Проектировщик         | ОАО «ЦНИИЭП жилища»                      |

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика**

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирные дома.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.



С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

**2.12.** Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства отсутствуют.

**Заключительные положения:**

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация опубликована застройщиком в сети Интернет по следующему адресу: <http://caricyno.ndv.ru>.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу: город Москва, 6-я Радиальная ул., д.7.

**«Утверждаю»**

**Генеральный директор  
Открытого акционерного  
общества «Московский  
комбинат хлебопродуктов»**



**О.В. Силич**

**«31» июля 2013 г.**