

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в редакции на 01.12.2015 г.

о проекте строительства четырехсекционного 17 этажного жилого дома со встроенными помещениями – корпус № 10, 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; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

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; срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU77231000-006382 от 16.03.2015).

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 – 20.01.2016 г.

1.6.8. пятисекционный 17 этажный жилой дом со встроенными помещениями – корпус № 8 в составе Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой по адресу: г. Москва, п. Воскресенское, д. Язово; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

1.6.9. 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; срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006900-2015 от 30.11.2015).

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 – 08.06.2016 г.

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; срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2015 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №77-231000-006902-2015 от 30.11.2015).

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 – 11.03.2016 г.

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

1.8. Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года - прибыль: 3 285 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015: 336 982 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015: 941 886 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: четырехсекционный 17 этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – корпус № 10.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. строительство - осуществляется в I этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - III квартал 2013 г.

Окончание строительства – 08.06.2016 г.

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

Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 2-1-1-0399-13 от "26"июня 2013 г.

Вывод: Проектная документация на строительство Общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой (5 очередь, 1 этап) по адресу: город Москва, поселение Воскресенское, деревня Язово (Новомосковского административного округа города Москвы) соответствуют техническим регламентам.

2.5. Разрешение на строительство N RU77231000-008202 от "8" июля 2013 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы на срок до «8» июня 2016 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;
- 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.
- 5) Дополнительным соглашением б/н «О внесении изменений в Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 25.04.2005 №13035-Z, с учетом Соглашения от 24.04.2008 №1» от 12.01.2015 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, регистрационный округ №77, номер регистрации 77-77-/012-77/017/015/2015-11/1.

2.7. Информация о земельном участке:

Пункт 2.7. «Информация о земельном участке» изложить в следующей редакции:

Собственник земельного участка – Российская Федерация.

Участок общей площадью 39 491 кв.м., отведенный под строительство многоэтажных секционных жилых домов корпуса №№10, 11, 12, кадастровый номер 77:00:0000000:71266, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилищное строительство с развитой инфраструктурой.

Участок строительства корпусов №№10, 11, 12 граничит:

- с севера – р. Чечёра и многоэтажная жилая застройка г. Москвы, мкр. Южное Бутово;
- с запада – жилая застройка 4-ой очереди (корпуса 8, 9) и 5-ой очереди второго этапа строительства (корпус 7), с преимущественным понижением этажности в сторону д. Язово;
- с востока – строящийся жилой дом корпус 11, застройка 2-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса (многофункциональный торгово-развлекательный комплекс), далее территория г. Москвы;
- с юга – строящийся жилой корпус 12, существующие корпуса 5, 6, участки строительства двух открытых многоэтажных автостоянок общим количеством 2100 машиномест и существующая (жилые корпуса 3, 4) застройка общественно-жилого комплекса, далее территория аэродрома «Остафьево» Московской области.

Элементы благоустройства 5-ой очереди 1 этапа:

1. Открытые площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста S = 269 кв.м.;
2. Открытые площадки для отдыха взрослого населения S = 158 кв.м.;

3. Открытые площадки для занятий физкультурой S = 492 кв.м.;

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. 10 состоит из четырех 17-ти этажных секций и имеет габариты в плане: 83,5x15,8м.

Высота от планировочной отметки земли до нижней границы открывающегося проема (окна) последнего этажа в наружной стене составляет: 48,82.

Строительный объем здания - 71 273,0 куб. м, в т.ч. подземная часть - 3 490,8 куб.м.

Общая площадь здания - 22 047,8 кв.м.

Площадь застройки - 1 451,6 кв.м.

Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас

Фундаменты - свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Жилой дом корпус № 10 - имеет в плане прямоугольную форму и состоит из 4-х 17-этажных секций. В подвале размещены помещения инженерно-технического назначения: насосная, узел учета воды, ИТП, электрощитовые, а также выполнена прокладка инженерных сетей.

Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости:

1) жилые помещения:

-1-но комнатных квартир - 131 шт., общей площадью - 4999,54 кв.м.

-2-х комнатных квартир - 131 шт., общей площадью - 8307,44 кв.м.

-3-х комнатных квартир - 3 шт., общей площадью - 237,86 кв.м.

Итого - 265 квартир.

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

-1-но комнатных квартир- 131 шт. (общей приведенной площадью до 38,76 кв.м.)

-2-х комнатных квартир - 131 шт. (общей приведенной площадью до 64,5 кв.м.)

-3-х комнатных квартир - 3 шт. (общей приведенной площадью до 79,4 кв.м.)

Общая площадь квартир - 13 544,84 кв.м.

В квартирах предусматривается подготовка под чистовую отделку, а именно:

- Выполнен монтаж входного дверного блока в квартиру;
- Стены, перегородки, потолки – проектом предусмотрена возможность индивидуальной планировки квартир с монтажом перегородок собственниками жилья, кладка внутриквартирных перегородок выполнена на высоту одного блока (ориентировочно 0,3 м от пола), с/у перегородки выполнены в полном объеме; штукатурно-шпаклёвочные работы по стенам, перегородкам и потолкам не выполняются, стяжка пола не выполняется;
- Окна – выполнен монтаж оконных блоков и балконных дверей (подоконные доски не устанавливаются);
- Лоджии – без отделки, выполнено холодное остекление;
- Водоснабжение - выполнены стояки систем горячего и холодного водоснабжения, установлены поквартирные счетчики, выполнены выводы под ГВС, ХВС и полотенцесушитель (внутриквартирная разводка не выполняется);
- Канализация - выполнены стояки системы канализации с поквартирными отводами (внутриквартирная разводка не выполняется);
- Электроснабжение – выполнен ввод электрического кабеля в квартиру, установлен временный щит механизации. Поквартирные приборы учета электроэнергии установлены в общем этажном щите;
- Выполнена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением;
- Отопление - установлены радиаторы отопления, установлен счетчик поквартирного учета тепла;
- Противопожарные мероприятия – все квартиры оборудованы автономными пожарными извещателями;
- Телефонизация – выполнены общедомовые сети без вводов в квартиры.

2) нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома:

- на первом этаже секции 4 - нежилое помещение общественного назначения (стоматологическая поликлиника) – общая площадь 202,2 кв.м.

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, тех.этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: 08.06.2016 г.

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:
522 084 150,00 руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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.