

Открытое акционерное общество «Маломосковия»

Проектная декларация

Строительства жилого комплекса по адресу: г. Москва, СВАО, район Алексеевский, ул. Маломосковская, вл. 14

1. Информация о Застройщике

1.1. Наименование Застройщика: Открытое акционерное общество «Маломосковия».

1.2. Юридический адрес: 129164, г. Москва, ул. Маломосковская, д.14-16, стр. 1.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 19.00.

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

ОАО «Маломосковия» зарегистрировано 15 июня 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, Свидетельство серия 77 № 011598586, ОГРН 1097746351042.

Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 011598587. ИНН/КПП 7717653849/771701001.

1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Закрытое акционерное общество «Дорожно-механизированное управление-1 № 3», ОГРН 1057748340704, ИНН 7717540877 – обладающее 100 % голосов в общем собрании акционеров ОАО «Маломосковия».

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

За период с 2011 по 2014 годы Застройщик не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Основной вид деятельности Застройщика не подлежит лицензированию.

1.8. Информация о финансовом результате 2014 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 01.07.2014 года:

Дебиторская задолженность – 45 068 тыс.руб.

Кредиторская задолженность – 129 587 тыс. руб.

Чистая прибыль – 5 339 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса (секционный жилой дом) с подземной двухуровневой автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения, включающими: нежилые помещения свободного назначения, физкультурно-оздоровительный комплекс (фитнес-центр), встроенный детский сад, по адресу: г. Москва, СВАО,
------	----------------------------	--

		район Алексеевский, ул. Маломосковская, вл. 14
2.2.	Этапы реализации проекта строительства	<p>I этап – освобождение строительной площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • снос существующих зданий производственного назначения; • вынос инженерных сетей из пятна застройки; <p>II этап – строительные-монтажные работы;</p> <p>III этап – пуско-наладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию.</p>
2.3.	Сроки реализации проекта строительства	<p>Начало I этапа – IV кв. 2014 г.</p> <p>Окончание III этапа – II кв. 2018 г.</p>
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий и оценка их соответствия требованиям технических регламентов, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Промбезопасность – Оренбург»» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610041) 06 марта 2014 г. за № 1-1-1-0008-14.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы по оценке соответствия требованиям технических регламентов, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610019) «16» мая 2014 г. за № 2-1-1-0317-14.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации без смет по оценке соответствия требованиям технических регламентов и результатов инженерных изысканий, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610042, № РОСС RU.0001.610019) «09» сентября 2014 г. за № 2-1-1-0559-14.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU77102000-009949 от 18.09.2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 30135 – освобождение площадки под строительство жилого комплекса (снос существующих зданий и вынос инженерных сетей из пятна застройки);</p> <p>Разрешение на строительство № RU77102000-009996 от 26.09.2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), Дело № 30135 – строительство жилого комплекса.</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>- Договор аренды земельного участка для целей эксплуатации объектов капитального строительства № М-02-034966 от 08.10.2010 г., зарегистрирован 11 ноября 2010 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77-14/017/2010-258.</p> <p>- Дополнительное соглашение № М-02-034966/ от 26.07.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 08.10.2010 г. № М-02-034966, зарегистрировано 27 сентября 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации: 77-77-14/066/2013-457</p> <p>- Градостроительный план земельного участка №RU77-102000-007452 (Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству от 13.12.2012г. № 2296).</p> <p>Срок аренды земельного участка – до 21.02.2019 года.</p>
2.7.	Информация о земельном участке, предоставленном для строительства Жилого комплекса	<p>Кадастровый номер земельного участка: 77:02:0023012:32;</p> <p>Площадь земельного участка: 40 148,00 кв.м.;</p> <p>Вид разрешенного использования земельного участка: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного</p>

		оборудования многоквартирных жилых домов; объекты размещения учреждений дошкольного воспитания. Категория земли: земли населенных пунктов.
2.8.	Информация о местоположении строящегося Жилого комплекса	Город Москва, СВАО, внутригородское муниципальное образование Алексеевское, ул. Маломосковская, вл. 14.
2.9.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок площадью 40 148,00 кв.м. расположен в районе «Алексеевский» СВАО г. Москвы . С севера участок ограничен Маломосковской улицей; - с запада участок ограничен проектируемым проездом №128, являющимся продолжением Ярославской улицы; - с юга участок граничит с территорией административного здания и территорией жилых домов; - с востока участок граничит с территорией административного здания. Ближайшая станция метрополитена "Алексеевская", Калужско-Рижской линии метрополитена расположена в 700 метрах к юго-западу от объекта.
2.10.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником)	Город Москва.
2.11.	Описание строящегося Жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией	Строительный объем: 688 586,0 куб. м. в т.ч. Наземная часть: 467 507,0 куб. м. Подземная часть: 221 079,0 куб. м. Общая площадь: 162 705,3 кв. м., в т.ч.: Наземная часть: 112 580,0 кв. м. Подземная часть: 50 125,3 кв. м. Тип: индивидуальный проект. Композиция проектируемого комплекса состоит из 9+тех.-22-этажных жилых секций, размещенных по периметру участка и формирующих полузамкнутое пространство внутреннего двора и двухуровневой подземной части, занимающей большую территорию участка. Силуэтное решение комплекса учитывает инсоляцию окружающей застройки, помещений проектируемого объекта, спортивных и детских площадок. Конструктивно комплекс разделен на 6 блоков, блоки – на секции: Блок 1 – секции 1, 2, 3; Блок 2 – секции 4, 5, 6, 7; Блок 3 – секции 8, 9, 10; Блок 4 – секции 11, 12, 13; Блок 5 – секции 14, 15, 16, 17; Блок 6 – секции 18, детский сад (2 эт.). Во внутреннем дворе размещены детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки. Входы в здание запроектированы в уровне земли без устройства крылец. Вестибюли жилой части - проходные. Входные группы жилой части включают вестибюли, холлы, помещения консьержа, колясочные. В уровне 1-го этажа находятся нежилые помещения свободного назначения, вестибюли жилой части, помещения физкультурно-оздоровительного комплекса (фитнес-центра), квартиры, помещения встроенного детского сада, служебные помещения. Уровень пола квартир 1-го этажа поднят относительно уровня вестибюля на 1,2 м -1,8 м . Высота 1-го этажа 5,1 - 3,3 м. Нежилые помещения свободного назначения, размещенные на 1-м этаже, имеют обособленные входы, ориентированные в сторону внутриплощадочного проезда. В секциях запроектированы одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры.

Жилые квартиры запроектированы I категории комфортности. Типовые секции запроектированы прямоугольной либо трапецевидной формы в плане с симметрично выступающими из плоскости фасада объемами лестнично-лифтового блока и двухкомнатной квартиры. Угловые секции запроектированы Г-образной формы.

Каждая секция запроектирована с лестнично-лифтовым блоком, включающим:

- 2 пассажирских лифта, в том числе с режимом "перевозка пожарных подразделений";
- лифтовые холлы (зоны безопасности МГН);
- незадымляемую лестничную клетку;
- шахты и шкафы для инженерных коммуникаций;
- помещение мусоропровода.

Высота типового этажа 3,3 м.

Используемые материалы:

Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные;

Наружные несущие простенки - монолитные железобетонные.

Ненесущие наружные стены из газобетонных блоков; стены с утеплением и вентилируемой фасадной системой.

Колонны (в здании ДООУ) - монолитные железобетонные.

Колонны по наружному контуру помещения бассейна - монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытия в здании ДООУ - монолитные железобетонные.

Перекрытия этажей - монолитные железобетонные. В местах изменения высотных отметок предусмотрены балки.

Лестничные площадки и марши - монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, рулонная, утепленная, неэксплуатируемая, водоотвод внутренних.

В качестве отделки фасадов использована навесная система вентилируемых фасадов с утеплением. В качестве облицовочных материалов используется клинкерная плитка различных оттенков и крупноразмерные керамогранитные панели нескольких текстур и оттенков.

Помещения общего пользования и технические помещения в жилой части здания отделяются керамогранитной плиткой, штукатуркой с последующей окраской в зависимости от назначения помещений. Потолок выполняется подвесной.

Подземная часть комплекса включает 2-х уровневую автостоянку манежного типа, помещения фитнес-центра, зону прокладки инженерных коммуникаций, служебно-эксплуатационные и технические помещения и мойку для автомобилей на 4 поста.

На мойке предусмотрено оборудование, позволяющее применять как бесконтактный способ мойки, так и обычный способ качественной ручной мойки с использованием шампуней.

Для въезда/выезда, а также сообщения этажей автостоянки запроектированы 2 прямолинейные двухпутные ramпы.

Связь автостоянки с жилой частью осуществляется с помощью лифтов.

Физкультурно-оздоровительный комплекс,

предназначен для проведения физкультурно-оздоровительных занятий, проведения активного досуга в индивидуальном или семейном порядке как жителями дома, так и посетителями с улицы.

В составе фитнес-центра предусмотрен оздоровительный плавательный бассейн. Чаша бассейна запроектирована габаритами 11 м x 25 м, глубиной 1,8 - 2,05 м.

		<p>Используемые материалы: Наружные стены – монолитные железобетонные с гидроизоляцией и утеплением. Внутренние стены - монолитные железобетонные. Стены лестнично-лифтовых узлов - монолитные железобетонные. Колонны (пилоны) - монолитные железобетонные. В местах устройства деформационных швов предусмотрены парные несущие конструкции.</p> <p>В южной части комплекса запроектирован встроенно-пристроенный детский сад с выделенной территорией, на которой размещены групповые площадки.</p> <p>Детское образовательное учреждение предполагает функционирование в режиме полного дня.</p> <p>Инженерно-транспортное обслуживание комплекса осуществляется со стороны Маломосковской улицы. Для подъезда к вестибюлям жилой части и встроенным помещениям общественного назначения по периметру комплекса предусмотрен внутриплощадочный проезд с двусторонним движением, шириной проезжей части 6,0 м с покрытием из асфальтобетона. Вдоль внутриплощадочного проезда запроектированы открытые наземные автостоянки общей вместимостью 83 м/м, (в том числе 10 - для маломобильных групп населения). Во внутренний двор предусмотрен доступ только для пожарной техники. Открытые стоянки для личного автотранспорта на территории внутреннего двора не предусматриваются.</p> <p>Системы безопасности Для обеспечения эффективной работы технических средств охраны проектируемые системы сопрягаются на аппаратно-программном уровне (СОТС и СКУД) и аппаратном уровне (сопряжение с АПС), образуя интегрированную систему безопасности объекта. В целях обеспечения безопасности жильцов и для исключения несанкционированного прохода/проезда нежелательных лиц во внутренние помещения здания проектом предусмотрена система контроля и управления доступом, включая систему охранно-тревожной сигнализации.</p>
2.12.	Информация о количестве в составе Жилого комплекса самостоятельных частей, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Общая площадь помещений квартир: 89 123,2 кв.м. Количество квартир: 1 147 шт.:</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> - 222 шт., площадью от 44,3 кв.м., до 59,4 кв.м., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 10573,2 кв.м.;</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> - 492 шт., площадью от 63,9 кв.м., до 76,1 кв. м., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 33 331,7 кв.м.;</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> - 376 шт., площадью от 99,9 кв.м., до 110,5 кв.м., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 38 535,5 кв.м.;</p> <p><u>Четырехкомнатных квартир</u> - 57 шт., площадью от 117,0 кв.м., до 118,8 кв.м., общей площадью с учетом лоджий/ террас: 6 682,8 кв.м.;</p> <p>Количество машиномест на подземной автостоянке: 1252 шт., (в</p>

		<p>том числе 18 - для маломобильных групп населения) общей площадью— 16 230,38 кв. м.</p> <p>Мойка автомашин – 1 шт., общей площадью 474,1 кв.м.;</p> <p>Детское образовательное учреждение - 1 шт., общей на площадью 1700,0 кв.м. в т.ч.:</p> <p>Подземная часть: на отм. -7.050, -8.100 в осях П1-П19 и А-Бс – 28,9 кв.м.</p> <p>наземная часть: - 1 671,1 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1 этаж - 794,7 кв.м.</p> <p>2 этаж - 814,4 кв.м.</p> <p>3 этаж - 62,0 кв.м.</p> <p>Встроенные нежилые помещения свободного назначения - 5 шт. общей площадью 464,3 кв.м.;</p> <p>Физкультурно-оздоровительный комплекс - 1 шт., общей площадью 3 774,2 кв.м., в т.ч.:</p> <p>наземная часть – 615,2 кв.м.;</p> <p>подземная часть – 3 159,0 кв.м., в т.ч.:</p> <p>на отм. -9.150, -9.750, -10.350 в осях Бс-ПБ' и П1"-П21 – 2 338,4 кв.м.;</p> <p>на отм. -7.050, -8.100 в осях Б-ПБ' и П1"-П21 – 820,6 кв.м.</p>
<p>2.13.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных в п.2.12. Проектной декларации самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>В квартирах выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - полы – монолитная плита с цементно-песчаной стяжкой в зоне прохождения коммуникаций; - перегородки межкомнатные, включая санузлы, обозначаются трассировкой в один ряд из кирпича или ячеистых пенобетонных блоков (помимо стен, граничащих с шахтами прохода инженерных коммуникаций, которые выкладываются на полную высоту); - двери наружные - противопожарные в соответствии с действующими СНиП и СП; - оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами; - установка приборов отопления; - установка запорной, регулирующей арматуры; - электрическая разводка до внутриквартирного щитка (щитка механизации): - вентиляция с разводкой воздуховодов в санузел и кухню; - разводка противопожарной сигнализации; - установка радиоточки. <p>Дополнительно: для каждой квартиры выполняется установка приборов учета в МОП.</p> <p><u>В квартирах не выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение межкомнатных перегородок, включая санузлы, на всю высоту этажа; - отделка квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; - электрическая разводка с установкой оконечных устройств; - установка внутриквартирных дверей; - внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов; - покрытие полов в квартирных лоджиях/балконах; - установка подоконных досок. <p><u>Нежилые помещения свободного назначения:</u> Нежилые помещения свободной планировки выполняются без установки перегородок и без отделки.</p> <p><u>Физкультурно-оздоровительный комплекс:</u></p>

		<p>Внутренние перегородки и внутренняя отделка помещений фитнеса выполняется собственниками либо арендаторами самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию по индивидуальному дизайн-проекту.</p> <p>Планировочными решениями определены возможные зоны размещения помещений с "мокрыми" процессами в составе помещений фитнеса.</p> <p>Выделение указанных зон строительными конструкциями, а также выполнение подготовки пола и гидроизоляции на этапе ввода объекта в эксплуатацию не предусматривается.</p> <p><u>Детское образовательное учреждение:</u></p> <p>Внутренние перегородки и внутренняя отделка ДОУ выполняется собственниками либо арендаторами самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию по индивидуальному дизайн-проекту с учетом требований актуальных СНиП, СанПиН, СП.</p> <p>Планировочными решениями определены возможные зоны размещения помещений с "мокрыми" процессами в составе помещений ДОУ.</p> <p>Выделение указанных зон строительными конструкциями, а также выполнение подготовки пола и гидроизоляции на этапе ввода объекта в эксплуатацию не предусматривается.</p> <p><u>Подземная автостоянка:</u></p> <p>По размещению относительно уровня земли – подземная.</p> <p>Въезд и выезд – по двум прямолинейным двухпутным рампам.</p> <p>По типу ограждающих конструкций – закрытая.</p> <p>По этажности – двухэтажная.</p> <p>Способ хранения автомобилей – манежный.</p> <p>По способу передвижения автомобилей – с участием водителя.</p> <p>Размещению на автостоянке подлежат только автомобили с двигателями, работающими на бензине или дизельном топливе.</p> <p>Посты для проведения работ ТО и ТР не предусмотрены</p> <p><u>В подземной автостоянке выполняются следующие работы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство полов на пандусах с противоскользящим шлифованным покрытием с насечками для сцепления колёс и отвода воды; - устройство полов на стоянке с нанесением разметки; - стены окрашиваются вододисперсионной краской. <p><u>Мойка автомашин:</u></p> <p>Внутренняя отделка выполняется собственниками либо арендаторами самостоятельно после ввода объекта в эксплуатацию с учетом требований актуальных СНиП, СанПиН, СП.</p>
2.14.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в Жилом комплексе.	<p>На уровне 1-го этажа и в подземной части находятся нежилые помещения свободного назначения, помещения физкультурно-оздоровительного комплекса (фитнес-центра), помещения встроенного детского сада, технические и служебные помещения.</p> <p>Мойка автомашин – 1 шт., общей площадью 474,1 кв.м.;</p> <p>Детское образовательное учреждение - 1 шт., общей площадью 1700,0 кв.м. в т.ч.:</p> <p>Подземная часть: на отм -7.050, -8.100 в осях П1-П19 и А-Бс – 28,9 кв.м.</p> <p>наземная часть: - 1 671,1 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1 этаж - 794,7 кв.м.</p> <p>2 этаж - 814,4 кв.м.</p> <p>3 этаж - 62,0 кв.м.</p>

		<p>Встроенные нежилые помещения свободного назначения - 5 шт. общей площадью 464,3 кв.м.;</p> <p>Физкультурно-оздоровительный комплекс - 1 шт., общей площадью 3 774,2 кв.м., в т.ч.: наземная часть – 615,2 кв.м.; подземная часть – 3 159,0 кв.м., в т.ч.: на отм. -9.150, -9.750, -10.350 в осях Бс-ПБ' и П1''-П21 – 2 338,4 кв.м.; на отм. -7.050, -8.100 в осях Б-ПБ' и П1''-П21 – 820,6 кв.м.</p> <p>Количество машиномест на автостоянке: 1252 шт., (в том числе 18 - для маломобильных групп населения) общей площадью – 16 230,38 кв. м.</p>
2.15.	<p>Состав общего имущества в Жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>- 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);</p> <p>- 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;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. (согласно ст. 36 ЖК РФ и Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.)</p>
2.16.	<p>Информация об элементах благоустройства.</p>	<p>Проектом предусматривается благоустройство территории участка строительства в соответствии с проектными решениями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение площадок для отдыха; - устройство детских и спортивных площадок; - устройство газонов, посадка деревьев и кустарников; - устройство озелененной кровли павильона бассейна; - устройство ограждения территории ДООУ; - освещение территории, в том числе освещение проездов, площадок; - размещение площадок для сбора ТБО. <p>Для мощения тротуаров и пешеходных переходов используется бетонная брусчатка. В зоне проездов используется асфальтовое покрытие.</p> <p>Озеленение в проектируемых показателях учитывает ландшафтные особенности объекта, размещение новых элементов внешнего благоустройства, режимы рекреационного и инженерного использования территории.</p> <p>Проектируемый ассортимент деревьев и кустарников адаптирован к существующим условиям: обладает устойчивостью к загазованности воздуха, теневыносливостью, засухоустойчивостью.</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом</p>	<p>II квартал 2018 года</p>

	сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию в Жилого комплекса и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в Жилого комплекса	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор), Префектура Алексеевского административного округа города Москвы, ОАО «Маломосковия» - Заказчик ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик ООО «ГД Мастер» - Генеральный подрядчик ООО «Шатер Менеджмент» - эксплуатирующая организация
2.18.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком.	<p>При осуществлении проекта строительства жилого комплекса возможны следующие риски:</p> <p>1. Законодательные риски: - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в т.ч. выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>2. Экономические риски: - глобальный экономический кризис и его последствия,</p> <p>3. Риск случайной гибели или повреждения объекта при производстве строительного-монтажных работ, зданий, сооружений, монтируемого оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на территории строительства</p> <p>4. Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства.</p> <p>Заказчик убежден, что в настоящее время рынок недвижимости отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентной способностью, поэтому большинство рисков сведены к минимуму.</p> <p>Для минимизации рисков генподрядной организацией будет заключен договор страхования строительного-монтажных рисков и гражданской ответственности перед третьими лицами</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилого комплекса	Ориентировочно 9 млрд.руб.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: ООО "ГД Мастер" Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0614.2-2012-7710425089-С-018 от 31.01.2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ». Генеральный директор – Кононков С.Н.</p> <p>Технический заказчик: ООО «Шатер Девелопмент» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0860.01-2010-7710687422-С-009 от 13 ноября 2012 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей». Генеральный директор – Етумян Г.О.</p>

		<p>Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурный Диалог с Мегполисом»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0977-2014-7707695977-П-3, от 02 сентября 2014 г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Гильдия Архитекторов и инженеров»</p> <p>Генеральный директор – Романов А.С.</p>
2.22.	Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации такого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства и строящихся на этих земельных участках жилых домов или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве страхуется по договорам страхования.</p>
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют

Проектная декларация составлена «26» сентября 2014 г.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте <http://www.estatet.ru>.

«26» сентября 2014 года.

Вся необходимая информация, правоустанавливающие документы, отчетность Застройщика, оригинал Проектной декларации находятся в офисе Технического заказчика по строительству жилого комплекса ООО «Шатер Девелопмент» по адресу: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д.4., офис 286, тел. (495) 698-15-45; (495) 698-12-35

Генеральный директор ОАО «Маломосковия»



Аведян А.А.

Всего прошнуровано, пронумеровано 70 листов.

Генеральный директор, ОАО «Магомосковия»


_____ А.А. Аведян



Изменения № 1
в проектную декларацию по строительству жилого комплекса по адресу: г. Москва,
СВАО, район Алексеевский, ул. Маломосковская, вл. 14
(далее – «Проектная декларация»)

Город Москва

31 октября 2014 г.

1. Изменить пункт 1.8. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«1.8. Информация о финансовом результате 2014 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2014 г.:

«Финансовый результат за 9 месяцев 2014 г. - прибыль - 5 446 703 руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 г. -275 448 254 руб., в том числе привлеченные денежные средства по договорам участия в долевом строительстве на сумму 0, 00 руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 г. - 24 280 980 руб.».

2. Изменить пункт 2.17. Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

«

2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию в Жилого комплекса и перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в Жилого комплекса	II квартал 2018 года Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор), Управа Алексеевского района города Москвы; Префектура Северо-восточного административного округа города Москвы; ОАО «Маломосковия» - Заказчик ООО «Шатер Девелопмент» – Технический заказчик ООО «ГД Мастер» - Генеральный подрядчик ООО «Шатер Менеджмент» - эксплуатирующая организация
-------	--	---

».

Генеральный директор
ОАО «Маломосковия»



А.А. Аведян