

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства жилого дома, расположенного по адресу: корп.45, микрорайон №2А, район
Левобережный, Северный административный округ г. Москвы**

Размещена на сайте www.mgcpn.ru 10.01.2014 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	<u>Строительство</u> объекта капитального строительства: комплексная реконструкция 5-ти этажной жилой застройки 1 этап - жилой дом, расположенный по адресу: микрорайон №2, участок 2А, корп.45 района Левобережный, Северный административный округ г. Москвы (в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 2, района Левобережный Северного административного округа г. Москвы, разработанным НИиПИ Генплана г. Москвы и утверждённым постановлением Правительства Москвы от 09.11.1999 №1014-ПП)
Этапы и сроки реализации проекта	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации): - стадия Проект - III квартал 2013 г. - стадия РД – IV квартал 2013 г. 2 этап – строительно-монтажные работы - III квартал 2013 г.- III квартал 2014г. 3 этап – пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию – 30 октября 2014 г. Начало строительства – III квартал 2013 г., Окончание строительства – IV квартал 2014 г.
Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение государственной экспертизы №77-1-4-0877-13 от 13.12.2013 г. по проектной документации объекта капитального строительства жилого дома, расположенного по адресу: корп.45, микрорайон №2, участок 2А,

	района Левобережный, Северный административный округ г. Москвы
Разрешение на строительство	№ RU 77147000-008889 от 30 декабря 2013 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы Срок действия настоящего разрешения до 30 марта 2014 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о площади земельного участка и его границах	Договор аренды земельного участка № И-09-000230 от 16.08.2013 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: 77:09:0001009:12736 Площадь объекта земельного участка: 14 489 кв. м Адрес объекта: г. Москва, район Левобережный, микрорайон 2А, корп.41-42-43, корп.45, корп.46 Назначение объекта: участок предоставляется для целей проектирования и строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, инженерными сетями и сооружениями.
Сведения о благоустройстве	Корп.45 размещен в составе комплекса жилых зданий, строительство которых предусмотрено на общем земельном участке площадью 14 489 кв.м. Площадь благоустройства и озеленения (в том числе тротуаров) составляет 7 173,5 кв. м. Площадь проездов и автостоянок – 3982 кв.м. Площадь застройки 3333,5 кв.м. в том числе корп.45 – 830 кв.м. 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.45, микрорайон №2, участок 2А, района Левобережный.
Описание проекта в соответствии с ПСД	Здание 24-х этажное, башенного типа, с подземным техническим этажом и встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Жилой дом башенного типа в плане сложной многоугольной конфигурации имеет 24 надземных этажа, в том числе 23 жилых этажа и верхний технический этаж. В подземной части здания располагаются помещения насосной и водомерного узла на отметке -3,00 м, а также помещения ИТП на отметке – 3,800м. На 1-ом этаже входная группа с лифтовым холлом и помещением консьержа с санузлом общей площадью, а также помещения без конкретного функционального назначения БКФН №1; БКФН №2; БКФН №3; БКФН №4; электрощитовая ИТП; электрощитовая нежилых помещений; электрощитовая жилого дома; помещения ИТП; мусоросборная камера и эвакуационная лестница. На чердаке размещаются машинные отделения лифтов, помещения для прокладки коммуникаций и венткамеры подпора воздуха при пожаре. В здании предусмотрены: лифт пассажирский грузоподъемностью 400 кг, в количестве 1 шт., грузопассажирские грузоподъемностью 1000 кг, в количестве 2 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. Мусоросборная камера расположены на 1 этаже. Отметка пола мусоросборной камеры на 0,1м выше уровня земли.
Количество квартир, нежилых помещений и других помещений	Общее количество квартир 154 шт., общей площадью 11200 кв.м., в том числе: 1-комнатных – 44 шт. 2-комнатных – 66 шт.

3-комнатных – 22 шт.

4-комнатных – 22 шт.

Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых в квартире:

1. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами;
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. Стойки 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

Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	2	3	108,25
2	2	1	47,86
3	2	2	59,82
4	2	2	56,94
5	2	2	59,82
6	2	1	47,86
7	2	4	125,81
8	3	3	108,25
9	3	1	47,86
10	3	2	59,82
11	3	2	56,94
12	3	2	59,82
13	3	1	47,86
14	3	4	125,81
15	4	3	108,25
16	4	1	47,86
17	4	2	59,82
18	4	2	56,94
19	4	2	59,82
20	4	1	47,86
21	4	4	125,81
22	5	3	108,25
23	5	1	47,86
24	5	2	59,82
25	5	2	56,94
26	5	2	59,82
27	5	1	47,86
28	5	4	125,81
29	6	3	108,25
30	6	1	47,86
31	6	2	59,82
32	6	2	56,94

33	6	2	59,82
34	6	1	47,86
35	6	4	125,81
36	7	3	108,25
37	7	1	47,86
38	7	2	59,82
39	7	2	56,94
40	7	2	59,82
41	7	1	47,86
42	7	4	125,81
43	8	3	108,25
44	8	1	47,86
45	8	2	59,82
46	8	2	56,94
47	8	2	59,82
48	8	1	47,86
49	8	4	125,81
50	9	3	108,25
51	9	1	47,86
52	9	2	59,82
53	9	2	56,94
54	9	2	59,82
55	9	1	47,86
56	9	4	125,81
57	10	3	108,25
58	10	1	47,86
59	10	2	59,82
60	10	2	56,94
61	10	2	59,82
62	10	1	47,86
63	10	4	125,81
64	11	3	108,25
65	11	1	47,86
66	11	2	59,82
67	11	2	56,94
68	11	2	59,82
69	11	1	47,86
70	11	4	125,81
71	12	3	108,25
72	12	1	47,86
73	12	2	59,82
74	12	2	56,94
75	12	2	59,82
76	12	1	47,86
77	12	4	125,81
78	13	3	108,25
79	13	1	47,86
80	13	2	59,82

81	13	2	56,94
82	13	2	59,82
83	13	1	47,86
84	13	4	125,81
85	14	3	109,25
86	14	1	48,86
87	14	2	60,82
88	14	2	56,94
89	14	2	60,82
90	14	1	48,86
91	14	4	126,81
92	15	3	109,25
93	15	1	48,86
94	15	2	60,82
95	15	2	56,94
96	15	2	60,82
97	15	1	48,86
98	15	4	126,81
99	16	3	109,25
100	16	1	48,86
101	16	2	60,82
102	16	2	56,94
103	16	2	60,82
104	16	1	48,86
105	16	4	126,81
106	17	3	109,25
107	17	1	48,86
108	17	2	60,82
109	17	2	56,94
110	17	2	60,82
111	17	1	48,86
112	17	4	126,81
113	18	3	109,25
114	18	1	48,86
115	18	2	60,82
116	18	2	56,94
117	18	2	60,82
118	18	1	48,86
119	18	4	126,81
120	19	3	109,25
121	19	1	48,86
122	19	2	60,82
123	19	2	56,94
124	19	2	60,82
125	19	1	48,86
126	19	4	126,81
127	20	3	109,25
128	20	1	48,86

129	20	2	60,82
130	20	2	56,94
131	20	2	60,82
132	20	1	48,86
133	20	4	126,81
134	21	3	109,25
135	21	1	48,86
136	21	2	60,82
137	21	2	56,94
138	21	2	60,82
139	21	1	48,86
140	21	4	126,81
141	22	3	109,25
142	22	1	48,86
143	22	2	60,82
144	22	2	56,94
145	22	2	60,82
146	22	1	48,86
147	22	4	126,81
148	23	3	109,25
149	23	1	48,86
150	23	2	60,82
151	23	2	56,94
152	23	2	60,82
153	23	1	48,86
154	23	4	126,89
Общая площадь			11200,00

Состав и характеристики имущества, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства

Состав:

Земельный участок.
 Помещения консьержа с санузлами;
 электрощитовая;
 централизованная система мусороудаления;
 лестницы и лестничные клетки;
 коридоры;
 пассажирский и грузопассажирские лифты;
 лифтовые шахты;
 чердак с техническими помещениями и машинным отделением лифтов;
 подвал с размещёнными ИТП, насосной станцией, техническими помещениями.

Характеристики:

Земельный участок кадастровый номер: 77:09:0001009:12736
 общая площадь 14 489 кв. м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

- **Техническое подполье общей площадью 610 кв.м.:**
- **Технический чердак с выходом на кровлю общей площадью 727 кв.м.:**
- **Нежилые помещения общего пользования:**

№ п/п	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)
1	1	Общего пользования	95,34
2	1	Электрощитовая ИТП	7,84
3	1	Электрощитовая нежилых помещений	7,84
4	1	Электрощитовая жилого дома	12,28
5	1	Помещение С/С	15,33
6	1	Помещения входа в ИТП	32,46
2	2-23	Общего пользования	1716,22
Итого			1887,31

Характеристики нежилых помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

Нежилые помещения :

№ п/п	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)
1	1	БКФН №1	82,3
2	1	БКФН №2	99,31
3	1	БКФН №3	72,70
4	1	БКФН №4	147,82
Итого			402,13

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	30 октября 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	553 350 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-09-000230 от 16.08.2013 г.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы	Генеральный подрядчик – ЗАО «МФС-6» ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612/КПП 774501001
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет