

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве индивидуальных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ЮАО, район Бирюлево Восточное, 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 27, 28/29 в составе многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социальной инфраструктуры  
(Редакция № 7)

город Пушкино Московской области, тридцатое октября две тысячи пятнадцатого 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).

Московская обл., г. Пушкино, ул. 1-я Серебрянская, дом 21,  
**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) 663-87-02.

#### 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, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов в общем собрании акционеров (орган управления) Застройщика
Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Настюша»	29,9998
Общество с ограниченной ответственностью Зерновая компания «Настюша»	65,5270

\* 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.**

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».

Корпусы 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15.

### **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 30.09.2015г.): прибыль 822 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2015г.): 3 474 208 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.09.2015г.): 11 032 383 тыс. рублей.

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

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

Реорганизация производственной территории Открытого акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроено-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:**

**Корпуса 27, 28/29:**

**Начало – 20 октября 2014 г.**

**Окончание – II квартал 2017 г.**

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

Корпус 27, 28/29: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуальных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 27, 28/29, Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» № 825-14/МГЭ/3037-1/4 от 05.09.2014 г.



Выводы: Проектная документация на строительство индивидуальных монолитных жилых домов с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, корпус 27, 28/29, района Бирюлево Восточное, Южного административного округа города Москвы, соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий соответствуют 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 27, 28/29: № RU77111000 - 010099 от 20 октября 2014г.

## **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.

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 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 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.

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 46,66 га;
- расчетная численность населения – 18 000 чел.;
- площадь квартир – 885 745 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 49 951 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 12 013 м/мест;
- административно-деловой центр -102 115 кв.м.;
- детские дошкольные учреждения на 790 мест;
- школы общеобразовательные на 1925 мест;
- клиничко-диагностический центр на 750 посещений в смену.

## **2.5. 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.

**Микрорайон Царицыно:**

**Корпуса № 27, 28/29.**



## Жилой дом

Наименование	Ед. изм.	Показатель		
Общая площадь жилого здания	кв. м.	<b>137096,0</b>		
Общая площадь квартир	кв. м.	<b>20025,0 / 55589,0</b>		
Общая площадь квартир с учетом летних помещений		<b>20683,0 / 57631,0</b>		
Жилая площадь квартир	кв. м.			
Количество квартир	шт. / %	<b>373/927</b>	/	<b>100%</b>
в том числе:				
1 – комнатные	шт./%/кв.м.	186/389	/	50/42
2 <sup>x</sup> – комнатные	шт./%/кв.м.	169/322	/	45/35
3 <sup>x</sup> – комнатные	шт./%/кв.м.	18/181	/	5/20
4 <sup>x</sup> – комнатные	шт./%/кв.м.	/35	/	0/3
Площадь помещений без конкретной технологии	кв. м.	<b>1026,73 / 2824,31</b>		
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.			
Строительный объем	куб. м.	<b>494335,0</b>		
в том числе:				
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	<b>103093,0 / 303628,0; (406721,0)</b>		
- подземная часть (техподполье)	куб. м.	<b>87614,0</b>		
Площадь застройки	кв. м.	2415,0 / 5428,0		
Площадь благоустройства участка корпуса	Га			

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

### Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатель
Количество этажей	шт.	1
В том числе:		
- подземных	шт.	1
- надземных	шт.	
Количество м/мест	шт.	<b>129/362 (491)</b>
Площадь подземной автостоянки	кв. м.	<b>19098,0</b>

**Нежилые помещения** без конкретной технологии - 10/28 помещений общей площадью **1026,73 / 2824,31** кв.м.

Планируемая площадь нежилых помещений 27						
№пп	Корпус	Условный №	Секция	Этаж	Кол-во	Общ. площадь, кв.м.
1	27	1	1	1	1	113,43
2	27	2	1	1	1	198,87
3	27	3	2	1	1	100,08
4	27	4	2	1	1	97,58
5	27	5	3	1	1	92,12
6	27	6	3	1	1	81,44



7	27	7	4	1	1	86,99
8	27	8	4	1	1	109,33
9	27	9	4	1	1	75,33
10	27	10	4	1	1	71,56
<b>Итого:</b>						<b>1026,73</b>

Планируемая площадь нежилых помещений 28/29						
№пп	Корпус	Условный №	Секция	Этаж	Кол-во	Общ. Площадь, кв.м.
1	28/29	1	1	1	1	85,08
2	28/29	2	1	1	1	72,61
3	28/29	3	1	1	1	58,61
4	28/29	4	1	1	1	73,05
5	28/29	5	1	1	1	83,5
6	28/29	6	2	1	1	82,95
7	28/29	7	2	1	1	84,26
8	28/29	8	2	1	1	85,22
9	28/29	9	3	1	1	60,6
10	28/29	10	3	1	1	75,19
11	28/29	11	4	1	1	100,98
12	28/29	12	4	1	1	83,55
13	28/29	13	4	1	1	79,73
14	28/29	14	5	1	1	98,49
15	28/29	15	6	1	1	98,49
16	28/29	16	7	1	1	82,87
17	28/29	17	7	1	1	91,68
18	28/29	18	7	1	1	96,06
19	28/29	19	7	1	1	87,36
20	28/29	20	8	1	1	90,5
21	28/29	21	8	1	1	77,05
22	28/29	22	9	1	1	86,86
23	28/29	23	10	1	1	113,23
24	28/29	24	10	1	1	121,39
25	28/29	25	10	1	1	198,1
26	28/29	26	10	1	1	178,6
27	28/29	27	11	1	1	-206,2
28	28/29	28	11	1	1	172,1
<b>Итого:</b>						<b>2824,31</b>

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:**

**Микрорайон Царицыно 2:  
Корпуса № 27, 28/29**

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения без конкретного функционального назначения. На подземном этаже запроектирована автостоянка с



манежным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью **129/362** машиноместа.

**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: корпуса 27, 28/29** - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее **II квартала 2017 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 28 177 132 308 рублей, в том числе корпус 27, 28/29 – 3 477 132 240 рублей.

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

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ОАО Холдинговая компания «ГВСУ «Центр»



Заказчик	ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»
Проектировщик	ОАО «ЦНИИЭП жилища»

## 2.11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика:

1. 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. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно генеральным договорам страхования № 35-0144Г/2015 от 21.10.2015г. (корпус 27, страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес места нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13,офис 4501) и № 35-0145Г/2015 от 21.10.2015г. (корпус 28/29, страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес места нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13,офис 4501).

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 следующим адресам: 1) <http://www.c-n-n.ru/> 2) <http://caricino2.ndv.ru>.

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

«Утверждаю»

**Заместитель генерального директора  
по коммерческим вопросам  
Открытого акционерного  
общества «Московский  
комбинат хлебопродуктов»**



**А.В. Кузьмин**

«30» октября 2015 г.