

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 25-этажного 3-подъездного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу:
город Москва, мкр. 126 Рязанского района, корп. 4

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/ участники	Режим работы
Открытое акционерное общество «Корпорация ТЭН», место нахождения: 111020, Москва, ул. Ухтомская, д. 18А почтовый адрес: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 1	Свидетельство № 067.726, выдано Московской регистрационной палатой 19.09.1997 г.; ОГРН 1027739004358, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 18.07.2002г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 00835100, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 22 по г. Москве 12.07.2007г.	St Johns Investment Group Ltd - 99,29%, ООО "Инвестиционная группа ТЭН" - 0,71%	Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00 Обед: 13.00-14.00

ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА

Застройщик	Проекты строительства
Открытое акционерное общество «Корпорация ТЭН»	Строительство 12-этажного административно-офисного комплекса с автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 12, общей площадью 15 071 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией -01 июля 2012 г Фактический срок ввода в эксплуатацию -22 июня 2012 Строительство 12-этажного административно-офисного комплекса с автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, пр-д завода Серп и Молот, д. 10, общей площадью 71 762,9 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией -01 июля 2012 г Фактический срок ввода в эксплуатацию -19 марта 2010г

ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА

нет

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

Застройщик	Финансовый результат текущего года, руб.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности, руб.
Открытое акционерное общество «Корпорация ТЭН»	370 000,00	5 227 104 000,00 – кредиторская задолженность 3 656 990 000,00 – дебиторская задолженность

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта:	Реконструкция 126 микрорайона Рязанского района г. Москвы, строительство жилого дома
---------------	---

Результаты государственной экспертизы проектной документации:			Положительное заключение Государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0598-13 от 26.08.2013г., зарегистрировано 16.09.2013г., за № 45394000-08-119278					
Этапы реализации проекта:			Проектирование 25-ти этажного, трехподъездного жилого дома со встроенно пристроенными нежилыми помещениями, строительство жилого дома, сдача данного объекта в эксплуатацию					
Начало строительства:			2013 г.					
Окончание строительства:			2015 г.					
Срок ввода объекта в эксплуатацию:			2015 г.					
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию			Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)					
РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО								
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение					
RU77185000-008661	12.11.2013г.	До 12.11.2014г.	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)					
ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ								
Местоположение участка	Участок расположен в городе Москве, в Юго-Восточном административном округе, в Рязанском районе, 126 микрорайон, в центральной части кадастрового квартала (г. Москва, мкр. 126 Рязанского района, корп. 4)							
Площадь участка	Площадь з/у 4 871кв.м.							
Границы участка	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	12	91°17	28.41	-	-	-
	2	2	1	8°56	30.40	-	-	-
	3	3	2	317°39	17.53	-	-	-
	4	4	3	9°52	22.18	-	-	-
	5	5	4	279°52	12.08	-	-	-
	6	6	5	189°53	9.08	-	-	-
	7	7	6	279°43	12.67	-	-	-
	8	8	7	9°35	17.59	-	-	-
	9	9	8	278°9	3/74	-	-	-
	10	10	9	278°34	33.52	-	77:04:0002013:11038	-
	11	11	10	189°31	75.41	-	-	-
12	12	11	99°33	47.88	-	-	-	
Кадастровый номер	77:04:0002013:10656							
Категория земель	Земли населенных пунктов							
Разрешенное использование	Под размещение жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных домов							
Форма собственности	государственная не разграниченная							
Право Застройщика на участок	участок находится у Застройщика на праве аренды							
Элементы благоустройства	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой							

ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ			
Договор аренды земельного участка №И-04-000648 от 31.07.2014г, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.08.2014г. № 77-77-22/021/2014-72			
Инвестиционный контракт на реализацию инвестиционного проекта по комплексной реконструкции микрорайона 126 района Рязанский, зарегистрированный в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-071207-5401-0004-00001-06 от 13.09.2006 г., Дополнительное соглашение № 1 к Инвестиционному контракту, зарегистрированное в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-071207-5401-0004-00001-06 от 12.10.2012 г., Дополнительное соглашение № 2 к Инвестиционному контракту, зарегистрированное в Едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-071207-5401-0004-00001-06 от 17.04.2014 г.			
Решение Арбитражного суда города Москвы от 08.11.2010 по делу № А40-78197/10-111-429			
Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 09.03.2011 № 09АП-34178/2010-АК по делу № А40-78197/10-111-429			
Постановление Федерального Арбитражного суда Московского округа от 02.06.2011 № КА-А40/5038-11 по делу А40-78197/10-111-429			
Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 20.09.2011 № ВАС-11780/11			
ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА			
Объект	25-этажный 3-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по индивидуальному проекту		
Описание Объекта	Несущие конструкции - железобетонные монолитные; ограждающие конструкции - многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – вентилируемый фасад, балконы и лоджии застеклены		
Местоположение объекта	г. Москва, мкр. 126 район Рязанский, корп. 4 (на пересечении Рязанского проспекта и ул. Академика Скрябина)		
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения 1-го этажа коммерческого назначения		
Состав общего имущества в объекте	Техподполье; лестничные площадки; лестничные марши; лифтовые шахты; шахты дымоудаления; помещения мусорокамер; электрощитовые; ОДС; ИТП; помещения узлов учета воды, тепла и др. помещения инженерного назначения		
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА			
Тип дома	Железобетонный – монолитный по индивидуальному проекту	Общее количество квартир:	408
Этажность	25 + тех.подполье + тех.чердак	Количество 1-ком. квартир:	72
Количество подъездов	3	Количество 2-ком. квартир:	264
Площадь застройки	1473,0 кв.м.	Количество 3-ком. квартир:	72
Общая площадь жилого здания	31 783,0 кв.м.	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений):	20 491,2 кв.м.
ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ			
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта		
IVквартал 2015 г.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации		
ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА			
Возможные риски	Меры по страхованию рисков		

Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости
ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА	
25-этажный 3-подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями: 1 003 440 652 рублей	
ИНЫЕ ДОГОВОРЫ И СДЕЛКИ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИВЛЕКАЮТСЯ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА	
нет	
СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ	
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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»	
В целях обеспечения исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, в соответствии с п.2 ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, Застройщиком заключен Договор страхования с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество» ИНН: 7701249655 / КПП: 502901001, адрес местонахождения: 141006, Московская область, г. Мытищи, Шараповский проезд, стр. 7	
ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ)	
ЗАО «АРТ-ГРАФИК» - генеральный проектировщик ОГРН/ИНН 1027739787569/7722113430	ООО «АМЖ ГРУПП» - подрядчик ОГРН/ИНН 5067746841619/7705755187
МЕСТО И СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ	
111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 1, тел: 8 (495) 726-76-26, адрес электронной почты: info@126kvartal.ru Часы работы: Понедельник - пятница: 9.00 - 18.00 Обед: 13.00- 14.00 Адрес опубликования проектной декларации в сети Интернет: www.126kvartal.ru	

Генеральный директор ОАО «Корпорация ТЭН» _____

А.А. Романов

« 12 » августа 2014 г.

