

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА 7-9-11 ЭТАЖНОГО 3-Х СЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА
С ДВУХУРОВНЕВЫМ ГАРАЖОМ-СТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ:
г.МОСКВА, г.ЗЕЛЕНОГРАД, ул. РАДИО, вл.11, КОРПУС 2302
от 01 августа 2012г.

I. Информация о застройщике	
1). Firmenное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Моспромстрой» Сокращенное наименование: ЗАО «Моспромстрой» Юридический адрес: 127994, Москва, ул.М.Дмитровка 23/15, стр.1 Фактический адрес: 127994, Москва, ул. М.Дмитровка 23/15, стр.1 Режим работы: с 9-00 до 18-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
2). Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 18 января 1994г., № 029.424 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. от 31 июля 2002г. серия 77 № 007436181, ОГРН: 10277390028943 ИНН: 7710034310 КПП: 771001001
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	"ХАЛЛЕТСВИЛЬ ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД" (HALLETTSVILLE TRADING & INVESTMENTS LIMITED) – 82,59% Негосударственный пенсионный фонд «Моспромстрой-Фонд» - 12,64%
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости.	• 12-23 этажный 4-х секционный жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Столетова, д.17, введен в эксплуатацию в IV квартале 2009г. • 12-23 этажный 4-х секционный жилой дом по адресу: г.Москва, ул. Столетова, д.7, введен в эксплуатацию в IV квартале 2008г. • Многофункциональный жилой комплекс «Каменный цветок» по адресу: г.Москва, ул.Бажова, д.8, введен в эксплуатацию в I-II квартале 2008г.
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию. Информация о членстве в саморегулируемой организации (СРО), перечень видов работ	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством. Член СРО Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0102.09-2009-7710034310-С-009 выдано 01 ноября 2011г.
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 01.07.12г. - чистая прибыль 1 156 396 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 01.07.12г. – 14 633 402 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.07.12г. – 24 558 531. тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства	
1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: строительство 7-9-11 этажного 3-х секционного жилого дома с двухуровневым гаражом-стоянкой в рамках проекта комплексной застройки земельного участка по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, ул.Радио, 11, корпус 2302 Этапы и сроки реализации проекта:

	1. этап - разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: Начало - июль 2011г. Окончание - сентябрь 2011г. 2. этап - выполнение строительно-монтажных работ: Начало – 01.12.2011г. Окончание - декабрь 2012г. 3. этап - ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2012г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы выдано Мосгосэкспертизой 22 марта 2012г. рег. №77-1-4-0176-12, Объект капитального строительства: застройка земельного участка (1-ый этап - корпуса 2301(А, Б, В), 2302, 2303, 2304, 2314А)
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 77143000-006910 выдано Мосгосстройнадзором 14 мая 2012г.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Договор № ДЗ-246 от 20 декабря 2011г. аренды земельного участка, площадью 6 529 кв. м, кадастровый номер 77:10:0007001:1172, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: г.Москва, г.Зеленоград, ул.Радио, предоставлен для жилищного строительства (строительства многоквартирного секционного дома с двухуровневым гаражом-стоянкой) сроком до 25 февраля 2015г. Собственник земельного участка – Российская Федерация, собственность не разграничена. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство в границах отведенной территории, в том числе: устройство тротуаров, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, открытая автомобильная парковка.
4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Местоположение строящегося 7-9-11 этажного 3-х секционного жилого дома с двухуровневым гаражом-стоянкой: г.Москва, г.Зеленоград, ул.Радио, вл.11, корпус 2302 Территория застройки находится в южной части Зеленоградского административного округа г.Москвы на участке природного комплекса, общей площадью 36,38 га. Территория застройки включена в новый жилой микрорайон 23. Для размещения застройки использована свободная от леса территория. В застройке проектируются секционные жилые дома этажностью от 7 до 13 этажей, а также 17 этажные односекционные дома-башни. Общая площадь квартир – 100552 кв. м. В составе проекта застройки предусмотрена средняя школа, два детских сада, а также торговый центр, общей площадью 9457 кв. м, с расположенными в нем объектами соцкультбыта. Для парковки автомашин предусмотрены подземные и наземные автостоянки. Для маломобильных групп населения входные группы оборудованы пандусами. Технические характеристики здания: Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Ограждающие конструкции – монолитные железобетонные стены толщиной утеплением плитами «Rockwool» и штукатуркой. Внутренние стены - монолитные железобетонные. Перегородки межквартирные - трехслойные гипсовые пазогребневые плиты с заполнением. Шахты лифтов - монолитные железобетонные. Перекрытия - монолитные железобетонные. Кровля - плоская. Окна и балконные двери - двухкамерный ПВХ профиль. Остекление балконов и лоджий - безимпостное.

5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир в корпусе 2302 - 126 квартир, общей площадью 7776,0 кв. м, в том числе: <u>Однокомнатных квартир</u> – 24 квартиры, общей площадью 1 047,55 кв. м, площадью от 37,9 кв. м до 50,2 кв. м каждая; <u>Двухкомнатных квартир</u> – 69 квартир, общей площадью 4 131,82 кв. м, площадью от 56,8 кв. м до 62,1 кв. м каждая; <u>Трехкомнатных квартир</u> – 33 квартиры, общей площадью 2 596,63 кв. м, площадью от 77,65 кв. м до 81,8 кв. м каждая. Количество машиномест в двухуровневой подземной автостоянке - 165 м/мест
6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилых помещений нет
7). Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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	Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2012г. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Мосгосстройнадзор.
9). Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
10). Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 598318047,48 рублей

11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический Заказчик: ООО «ТУКС Моспромстрой» ОГРН 1037710006146 ИНН 7710452075 Место нахождения: г.Москва, ул. М. Дмитровка, 25/13, стр.2 Свидетельство №:0577-646-001 от 09.02.10г о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Первая национальная организация строителей» Генеральный подрядчик: филиал «Фирма Зеленоградстрой» ЗАО «Моспромстрой» ОГРН 1027739028943 ИНН 7710034310 Место нахождения: г.Москва, ул. М.Дмитровка, 23/15, стр.1. Свидетельство № 0102.09-2009-7710034310-С-009 от 01.11.11г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО Некоммерческое партнерство «Первая Национальная Организация Строителей»
12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.
13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Генеральный директор
ЗАО «Моспромстрой»



Б.О.Гурецкий