

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, вл. 107, с.18, 19А, 20, 21, 22, 28**

г. Москва

«15» марта 2016 года

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Дмитровская» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст.ст. 3, 19-21 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».

| 1. Информация о застройщике |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.                        | Полное фирменное наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Дмитровская»                                                                                                                                                                                               |
|                             | Сокращенное фирменное наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ОАО «Управляющая компания «Дмитровская»                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.2.                        | Место нахождения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, стр. 1.                                                                                                                                                                                                           |
| 1.3.                        | Режим работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00<br>Суббота-воскресенье: выходные дни.                                                                                                                                                                                      |
| 1.4.                        | Государственная регистрация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Зарегистрировано 13.11.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 5147746344224.                                                                                         |
| 1.5.                        | 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 лица | TRODAX LIMITED (ТРОДАКС ЛИМИТЕД) – 100% голосов                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.6.                        | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости. Застройщик осуществлял мероприятия, направленные на подготовку документации для строительства многофункционального |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации (с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию)                                                                                                                                         | жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства по адресу: по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, вл. 107, с.18, 19А, 20, 21, 22, 28, а также направленные для строительства многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы (2-й и 3-й этапы строительства) по адресу: Москва, САО, район Дмитровский, Дмитровское шоссе, вл. 107, стр. 1,2,22,25,27. |
| 1.7. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Деятельность лицензированию не подлежит.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.8. | Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Финансовый результат на «31» декабря 2015 года: 5 313 034 руб.<br>Размер кредиторской задолженности на «31» декабря 2015 года: 142 537 394 руб.<br>Размер дебиторской задолженности на «31» декабря 2015 года: 75 736 489 руб.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## 2. Информация о проекте строительства

|      |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | Цель проекта строительства                     | Проектирование и строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, вл. 107, с.18, 19А, 20, 21, 22, 28.                                                                                                                                                         |
| 2.1. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | <b>Разработка, согласование и утверждение проектной документации:</b><br>II квартал 2015 года- IV квартал 2015 года.<br><br><b>Строительство:</b><br>Начало строительства – I квартал 2016 года;<br>Окончание строительства – в соответствии с Разрешением на строительство до 11 июня 2016 года, предполагается продление сроков строительства объекта до 31 декабря 2018 года с соответствующим продлением срока действия разрешения на строительство. |
|      | Результаты экспертизы проектной документации   | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0006-15 от «16» апреля 2015 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-проектная экспертиза» (ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА»);<br>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0045-15 от «09» декабря 2015 года выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Строительно-проектная экспертиза» (ООО «СТРОЙПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА»).                  |
| 2.2. | Разрешение на строительство                    | Разрешение на строительство № 77-127000-012347-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 11.03.2016 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.3. | 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) комплекса с объектами инфраструктуры | <p>Земельный участок, на котором осуществляется строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, № М-09-047549 от 17.08.2015г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06.10.2015 г. за №77-77/009-77/009/061/2015-684/1.</p> <p>Адрес земельного участка: г. Москва, Дмитровское шоссе, вл.107, стр.18, 19А, 20, 21, 22, 28.</p> <p>Собственник земельного участка – земельный участок находится в государственной собственности.</p> <p>Площадь земельного участка: 14711+/-42 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0002009:10790.</p> <p>Категория земель – земли населенных пунктов.</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднетажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); объекты гаражного назначения (2.7.1) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)).</p>                                                                                                                                                                                                |
|      | Информация об элементах благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>В качестве благоустройства придомовых территорий предусматривается размещение на участке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытых площадок: для игр детей и отдыха взрослого населения, для занятий спортом;</li> <li>- проездов и тротуаров, пешеходных дорожек;</li> <li>- озеленение.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.4. | Информация о местоположении строящегося (создаваемого) комплекса с объектами инфраструктуры и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство                                                                                                                                                           | <p>Строительство многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства (далее – «Комплекс») осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:09:0002009:10790, который ограничен: с севера – Яхромский проезд; с юга – территория под застройку; с востока – территория под застройку; с запада – территория под застройку.</p> <p>Комплекс состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- двух жилых корпусов №№ 4А и 4Б этажность до 24 этажей (со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения). На первых этажах корпусов размещены встроенные нежилые помещения, а также входные группы жилой части;</li> <li>- двух одноэтажных нежилых корпусов №№ 4В и 4Г (с помещениями общественного назначения);</li> <li>- подземной автостоянки.</li> </ul> <p><b>Конструктивные решения:</b></p> <p>Конструктивная схема здания – каркасно-стенная.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены – монолитные железобетонные.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Крыши – плоские, утепленные, с внутренним водостоком.</p> <p>Площадки и лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p><b>Инженерное оборудование и сети инженерно-технического обеспечения:</b></p> <p>Комплекс оборудуется инженерными системами водоснабжения, водоотведения, пожаротушения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения, связи и сигнализации.</p> |
| 2.5. | Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) комплекса с объектами инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>Корпус № 4А:</b> количество квартир – 276 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатные общей площадью 42,9 кв.м;</li> <li>- двухкомнатные общей площадью от 65,4 кв.м до 66,9 кв.м;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией                                                                                                                         | <p>- трехкомнатные общей площадью от 87,6 кв.м до 89 кв.м;<br/> - четырехкомнатные общей площадью 109,5 кв.м.<br/> Нежилые помещения площадью от 87,2 кв.м до 232,7 кв.м.<br/> <b>Корпус № 4Б:</b> количество квартир – 252 шт., из них:<br/> - однокомнатные общей площадью от 31,2 кв.м до 50,3 кв.м;<br/> - двухкомнатные общей площадью от 65,6 кв.м до 65,9 кв.м;<br/> - трехкомнатные общей площадью от 87,2 кв.м до 88,7 кв.м;<br/> Нежилые помещения площадью от 90,97 кв.м до 232,85 кв.м.<br/> Общая проектная площадь подземной автостоянки – 7500 кв.м.<br/> Проектное количество машиномест в автостоянке – 210 шт.</p> |
| 2.6.  | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в комплексе с объектами инфраструктуры, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных жилых домах                                                                                                                                                                  | Нежилые помещения общественного назначения.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.7.  | Информация о составе общего имущества в комплексе с объектами инфраструктуры, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах со встроенными помещениями общественного назначения определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.8.  | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) жилого комплекса с объектами инфраструктуры                                                                                                                                                                                  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:<br>Срок строительства объекта в соответствии с Разрешением на строительство № 77-127000-012347-2016 от 11 марта 2016 года - до 11 июня 2016 года. Застройщик планирует продлить срок действия указанного Разрешения на строительство и получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в IV квартале 2018 года.                                                                                                                                                                                                                                          |
|       | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса с объектами инфраструктуры в эксплуатацию                                                                                                                                      | Выдача разрешения на ввод многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства в эксплуатацию осуществляется Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.9.  | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков                                                                                                                                                                              | <p>Риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране, изменением налогового законодательства в сторону повышения ставок налогов и сборов, а также риски, связанные с возникновением обстоятельств непреодолимой силы.</p> <p>Застройщиком и генеральным подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Добровольное страхование иных рисков на момент размещения настоящей Проектной декларации не осуществляется.</p>                                 |
| 2.10. | Информация о планируемой                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3 235 000 000 (Три миллиарда двести тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | стоимости строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.11. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                                                            | <p>Генеральный подрядчик:<br/>Общество с ограниченной ответственностью «СПМ-жилстрой», ОГРН 1027700357134, ИНН 7715337622.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.05-2009-7715337622-С-2 от 09.10.2014г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.12. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                                                                                                                          | <p>Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 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».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) Комплекса, наряду с залогом обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страхования компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: Российская Федерация, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) по генеральному договору № 35-14145Г/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному 15.03.2016 года. Страховщик осуществляет страхование ответственности застройщика по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в отношении многофункционального жилого и общественно-делового комплекса (с преобладанием жилой застройки) в квартале между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы, этап: 1-й этап строительства по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, вл. 107, с.18, 19А, 20, 21, 22, 28.</p> |
| 2.13. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса с объектами инфраструктуры, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия | <p>В целях строительства Комплекса привлекаются денежные средства путем заключения договоров в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

ОАО «Управляющая компания «Дмитровская»  
Генеральный директор



О.В.Скринник

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО.  
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ  
5 ЛИСТОВ

ОАО «УПРАВЛЯЮЩАЯ  
КОМПАНИЯ «ДМИТРОВСКАЯ»  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
СКРИННИК. О. В.

