

_____ **Ледовской О.В.**
«14» ноября 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома, расположенного по адресу: корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный, Северный административный округ г. Москвы

Размещена на сайте www.mgcpn.ru 14.11.2013 г.

уточнения от 27.12.2013 г.
подлежат опубликованию с 27.12.2013 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 жилого дома, расположенного по адресу: корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный, Северный административный округ г. Москвы (в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 1, района Левобережный Северного административного округа г. Москвы, разработанным НИИПИ Генплана г. Москвы и утверждённым постановлением Правительства Москвы от 27.02.2001 №183-ПП)
Этапы и сроки реализации проекта	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации): - стадия Проект - IV квартал 2012 г. - стадия РД – II квартал 2013 г. 2 этап – строительно-монтажные работы - I - IV квартал 2013 г. 3 этап – пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию – 31 марта 2014 г. Начало строительства – I квартал 2013 г., Окончание строительства – IV квартал 2013 г.
Результаты государственной	Положительное заключение государственной экспертизы №77-1-5-1241-08 от 18.09.2008 г. по проектной документации объекта капитального строительства жилого дома,

экспертизы проекта	расположенного по адресу: корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный, Северный административный округ г. Москвы.
Разрешение на строительство	№ RU 77147000-008344 от 08 августа 2013 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы Срок действия настоящего разрешения до 08 июля 2015 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о площади земельного участка и его границах	<p>Договор аренды земельного участка №И-09-000222 от 31.07.2013 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: 77:09:0001006:10892 Площадь объекта: 7322 кв.м Адрес объекта: г. Москва, район Левобережный, микрорайон 1Б, корп.21 Назначение объекта: участок предоставляется для целей проектирования и строительства жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, инженерными сетями и сооружениями.</p>
Сведения о благоустройстве	<p>Площадь благоустройства составляет 0,7766 га, в том числе за пределами отведенного участка 0,0444 га. 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.</p>
Местоположение строящегося жилого дома	г. Москва, Северный административный округ, корп.21, микрорайон №1Б, район Левобережный.
Описание проекта в соответствии с ПСД	<p>Здание 23-х этажное 3-секционное с подвалом, встроеными нежилыми помещениями в первом этаже и встроено-пристроенным подземным индивидуальным тепловым пунктом. Жилой дом состоит из 3-х прямых секций, сблокированных по дуге. В подземной части здания располагаются помещения насосной и водомерного узла на отметке -3,60 м, а также помещения ИТП на отметке – 6,00м. На 1-ом этаже входные группы жилых секций, лифтовых холлов, помещений без конкретного функционального назначения, с возможностью размещения опорного пункта охраны порядка, электрощитовых, помещений консьержей с санузлами, помещения ТСЖ с санузлами в третьей секции размещаются помещения ТСЖ с санузлами, мусоросборных камер. На чердаке размещаются машинные отделения лифтов помещения для прокладки коммуникаций и венткамеры подпора воздуха при пожаре. В здании предусмотрены: лифты пассажирские грузоподъемностью 400 кг, в количестве 3 шт., грузопассажирские грузоподъемностью 1000 кг, в количестве 6 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. Мусоросборные камеры расположены на 1 этаже. Отметка пола мусоросборных камер на 0,1-0,15 м выше уровня тротуара.</p>
Количество квартир, нежилых помещений и других помещений	<p>Общее количество квартир 264 шт., общей площадью 16818 кв.м., в том числе: 1-комнатных – 22 шт. 2-комнатных – 132 шт. 3-комнатных – 110 шт.</p> <p>Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых в квартире:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Окна с двухкамерными стеклопакетами и подоконными досками; 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. Стояки 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

**Секция 3 (с нумерацией квартир с № 1 по № 88).
Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.
Количество квартир – 88 квартир**

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
3	1	2	3	74,7
3	2	2	2	54,5
3	3	2	2	54,5
3	4	2	3	75
3	5	3	3	75,3
3	6	3	2	54,7
3	7	3	2	54,7
3	8	3	3	75,2
3	9	4	3	75,3
3	10	4	2	54,7
3	11	4	2	54,7
3	12	4	3	75,2
3	13	5	3	77,8
3	14	5	2	56,2
3	15	5	2	56,2
3	16	5	3	76,2
3	17	6	3	77,4
3	18	6	2	56,2
3	19	6	2	56,2
3	20	6	3	76,2
3	21	7	3	77,8
3	22	7	2	56,2
3	23	7	2	56,2
3	24	7	3	76,2
3	25	8	3	77,8
3	26	8	2	56,2
3	27	8	2	56,2
3	28	8	3	76,2
3	29	9	3	77,8
3	30	9	2	56,2
3	31	9	2	56,2
3	32	9	3	76,2
3	33	10	3	77,8
3	34	10	2	56,2
3	35	10	2	56,2

3	36	10	3	76,2
3	37	11	3	78,2
3	38	11	2	56,6
3	39	11	2	56,6
3	40	11	3	76,6
3	41	12	3	78,2
3	42	12	2	56,6
3	43	12	2	56,6
3	44	12	3	76,6
3	45	13	3	78,2
3	46	13	2	56,6
3	47	13	2	56,6
3	48	13	3	76,6
3	49	14	3	78,2
3	50	14	2	56,6
3	51	14	2	56,6
3	52	14	3	76,2
3	53	15	3	78,2
3	54	15	2	56,6
3	55	15	2	56,6
3	56	15	3	76,6
3	57	16	3	78,2
3	58	16	2	56,6
3	59	16	2	56,6
3	60	16	3	76,6
3	61	17	3	78,2
3	62	17	2	56,6
3	63	17	2	56,6
3	64	17	3	76,6
3	65	18	3	78,2
3	66	18	2	56,6
3	67	18	2	56,6
3	68	18	3	76,6
3	69	19	3	78,2
3	70	19	2	56,6
3	71	19	2	56,6
3	72	19	3	76,6
3	73	20	3	77,6
3	74	20	2	57,6
3	75	20	2	57,6
3	76	20	3	77,5
3	77	21	3	77,6
3	78	21	2	57,6
3	79	21	2	57,6
3	80	21	3	77,5
3	81	22	3	77,6
3	82	22	2	57,6
3	83	22	2	57,6

3	84	22	3	77,5
3	85	23	3	77,6
3	86	23	2	57,6
3	87	23	2	57,6
3	88	23	3	77,5
Общая площадь				5869,3

**Секция 2 (с нумерацией квартир с № 89 по № 176).
Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.
Количество квартир – 88 квартир**

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
2	89	2	2	57,2
2	90	2	2	54,2
2	91	2	1	38,1
2	92	2	3	77,2
2	93	3	2	57,4
2	94	3	2	54,4
2	95	3	1	38,3
2	96	3	3	77,4
2	97	4	2	57,4
2	98	4	2	54,4
2	99	4	1	38,3
2	100	4	3	77,4
2	101	5	2	57,4
2	102	5	2	54,4
2	103	5	1	38,3
2	104	5	3	77,4
2	105	6	2	57,4
2	106	6	2	54,4
2	107	6	1	38,3
2	108	6	3	77,4
2	109	7	2	58,4
2	110	7	2	55,2
2	111	7	1	39,3
2	112	7	3	78,4
2	113	8	2	58,4
2	114	8	2	55,4
2	115	8	1	39,3
2	116	8	3	77,4
2	117	9	2	58,4
2	118	9	2	55,4
2	119	9	1	39,3
2	120	9	3	78,4
2	121	10	2	58,4
2	122	10	2	55,4
2	123	10	1	39,3
2	124	10	3	78,4

2	125	11	2	58,4
2	126	11	2	55,8
2	127	11	1	39,7
2	128	11	3	78,8
2	129	12	2	58,4
2	130	12	2	55,8
2	131	12	1	39,7
2	132	12	3	78,2
2	133	13	2	58,4
2	134	13	2	55,8
2	135	13	1	39,7
2	136	13	3	78,8
2	137	14	2	58,4
2	138	14	2	55,8
2	139	14	1	39,7
2	140	14	3	78,8
2	141	15	2	58,4
2	142	15	2	55,8
2	143	15	1	39,7
2	144	15	3	78,8
2	145	16	2	58,4
2	146	16	2	55,8
2	147	16	1	39,7
2	148	16	3	78,2
2	149	17	2	58,4
2	150	17	2	55,8
2	151	17	1	39,7
2	152	17	3	78,8
2	153	18	2	58,4
2	154	18	2	55,8
2	155	18	1	39,7
2	156	18	3	78,2
2	157	19	2	58,4
2	158	19	2	55,8
2	159	19	1	39,7
2	160	19	3	78,2
2	161	20	2	57,4
2	162	20	2	56,6
2	163	20	1	39,7
2	164	20	3	77,8
2	165	21	2	57,4
2	166	21	2	56,6
2	167	21	1	39,7
2	168	21	3	77,8
2	169	22	2	57,4
2	170	22	2	56,6
2	171	22	1	39,7
2	172	22	3	77,8

2	173	23	2	57,4
2	174	23	2	56,6
2	175	23	1	39,7
2	176	23	3	77,8
Общая площадь				5079,4

**Секция 1 (с нумерацией квартир с № 177 по № 264).
Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.
Количество квартир – 88 квартир**

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь
1	177	2	3	75,4
1	178	2	2	54,3
1	179	2	2	54,3
1	180	2	3	74,8
1	181	3	3	75,4
1	182	3	2	54,7
1	183	3	2	54,7
1	184	3	3	75,3
1	185	4	3	75,4
1	186	4	2	54,7
1	187	4	2	54,7
1	188	4	3	75,3
1	189	5	3	76,4
1	190	5	2	56,2
1	191	5	2	56,2
1	192	5	3	77,8
1	193	6	3	76,4
1	194	6	2	56,2
1	195	6	2	56,2
1	196	6	3	77,8
1	197	7	3	76,4
1	198	7	2	56,2
1	199	7	2	56,2
1	200	7	3	77,8
1	201	8	3	76,4
1	202	8	2	56,2
1	203	8	2	56,2
1	204	8	3	77,8
1	205	9	3	76,4
1	206	9	2	56,2
1	207	9	2	56,2
1	208	9	3	77,5
1	209	10	3	76,4
1	210	10	2	56,2
1	211	10	2	56,2
1	212	10	3	77,8
1	213	11	3	76,4

1	214	11	2	56,6
1	215	11	2	56,6
1	216	11	3	78,2
1	217	12	3	76,8
1	218	12	2	56,6
1	219	12	2	56,6
1	220	12	3	78,2
1	221	13	3	76,8
1	222	13	2	56,6
1	223	13	2	56,6
1	224	13	3	78,2
1	225	14	3	76,8
1	226	14	2	56,6
1	227	14	2	56,6
1	228	14	3	78,2
1	229	15	3	76,8
1	230	15	2	56,6
1	231	15	2	56,6
1	232	15	3	78,2
1	233	16	3	76,8
1	234	16	2	56,6
1	235	16	2	56,6
1	236	16	3	78,2
1	237	17	3	76,8
1	238	17	2	56,6
1	239	17	2	56,6
1	240	17	3	78,2
1	241	18	3	76,8
1	242	18	2	56,6
1	243	18	2	56,6
1	244	18	3	78,2
1	245	19	3	76,8
1	246	19	2	56,6
1	247	19	2	56,6
1	248	19	3	78,2
1	249	20	3	77,2
1	250	20	2	57,7
1	251	20	2	57,7
1	252	20	3	76,8
1	253	21	3	77,2
1	254	21	2	57,7
1	255	21	2	57,7
1	256	21	3	76,8
1	257	22	3	77,2
1	258	22	2	57,7
1	259	22	2	57,7
1	260	22	3	76,8
1	261	23	3	77,2

1	262	23	2	57,7
1	263	23	2	57,7
1	264	23	3	76,8
Общая площадь				5869,3

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

Состав:

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

Характеристики:

1. Земельный участок кадастровый номер 77:09:0001006:10892, общая площадь 7322 кв.м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

▪ **Техническое подполье общей площадью 1171,5 кв.м.:**

1. Площадь подвала Секция 1 – 339,0 кв.м.;
2. Площадь подвала Секция 2 – 496,5 кв.м.;
3. Площадь подвала Секция 3 – 336,0 кв.м.;

▪ **Чердак общей площадью 1331,8 кв.м.:**

1. Площадь чердака Секция 1 – 404,3 кв.м.
2. Площадь чердака Секция 2 – 501,6 кв.м.
3. Площадь чердака Секция 3 – 425,9 кв.м.

▪ **Нежилые помещения общего пользования:**

№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)
1	1-3	1	Общего пользования	386,1
2	1-3	2-23	Общего пользования	5779,4
Итого				6165,5

<p>Характеристики нежилых помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Нежилые помещения :</p> <table border="1" data-bbox="432 192 1458 562"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Секция</th> <th>Этаж</th> <th>Назначение площадей</th> <th>Общая площадь (кв.м.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН №1</td> <td>101,8</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>БКФН №2</td> <td>110,9</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>БКФН №3</td> <td>66,1</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>БКФН №4</td> <td>71,2</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>БКФН №5</td> <td>77,6</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>БКФН №6</td> <td>93,2</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>БКФН №7</td> <td>25,1</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Итого</td> <td>556,9</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p>	№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)	1	1	1	БКФН №1	101,8	2	1	1	БКФН №2	110,9	3	2	1	БКФН №3	66,1	4	2	1	БКФН №4	71,2	5	3	1	БКФН №5	77,6	6	3	1	БКФН №6	93,2	7	3	1	БКФН №7	25,1	Итого				556,9
№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)																																										
1	1	1	БКФН №1	101,8																																										
2	1	1	БКФН №2	110,9																																										
3	2	1	БКФН №3	66,1																																										
4	2	1	БКФН №4	71,2																																										
5	3	1	БКФН №5	77,6																																										
6	3	1	БКФН №6	93,2																																										
7	3	1	БКФН №7	25,1																																										
Итого				556,9																																										
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>31 марта 2014 г. Орган уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>																																													
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>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.</p>																																													
<p>Добровольное страхование рисков застройщика</p>	<p>Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ЗАО «МФС-6»</p>																																													
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>1 020 000 тыс. руб.</p>																																													
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>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-09-000222 от 31.07.2013 г.</p>																																													
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «МФС-6» ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612/КПП 774501001</p>																																													
<p>Иные договоры и сделки, на основании</p>	<p>Договор от 30.12.2005 № 333-ИС на право соинвестирования проектирования и строительства 47.5% площадей корпусов территории застройки района Левобережный,</p>																																													

которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	мкр. 1,2, подлежащих реализации (с учетом дополнительного соглашения № 1 от 25.08.2006г., соглашения от 28.12.2007г. о согласовании переуступки части имущественных прав из Договора № 333-ИС, дополнительного соглашения от 25.03.2008г., дополнительного соглашения от 10.12.2008г. №3, дополнительного соглашения от 27.12.2012г. о замене соинвестора в Договоре от 30.12.2005г. № 333-ИС и мирового соглашения 09.03.2013г., утвержденного определением Арбитражного суда города Москвы от 22.04.2013г. по делу № А40-1562/2011)
--	---