

_____ Ледовской О.В.
«03» февраля 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
корп.41-42-43, микрорайон 2, участок 2А, район Левобережный, Северный административный
округ г. Москвы**

Размещена на сайте www.mgcrn.ru 03.02.2014 г.

уточнения от 30.12.2014 г.
подлежат опубликованию с 30.12.2014 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 Е-mail: info@mgcrn.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	Корпус 21 мкр.1Б, район Левобережный, г. Москва
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Размер кредиторской задолженности	6 564 017 тыс.руб
Размер дебиторской задолженности	2 296 594 тыс.руб
Финансовый результат текущего года	513 334 тыс.руб
2. Информация о проекте строительства	
Цели проекта	<u>Строительство</u> объекта капитального строительства: комплексная реконструкция 5-ти этажной жилой застройки 3,4 этапы - жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: микрорайон №2, участок 2А, корп.41-42-43 района Левобережный, Северный административный округ г. Москвы (в соответствии с проектом планировки территории микрорайона 2, района Левобережный Северного административного округа г. Москвы, разработанным НИИПИ Генплана г. Москвы и утверждённым постановлением Правительства Москвы от 09.11.1999 №1014-ПП)
Этапы и сроки реализации проекта	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации): - стадия Проект - III квартал 2013 г. - стадия РД – IV квартал 2013 г. 2 этап – строительно-монтажные работы - III квартал 2013 г.- III квартал 2014г. 3 этап – пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию – 30 января 2015 г. Начало строительства – III квартал 2013 г., Окончание строительства – IV квартал 2014 г. Ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2015 г.
Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение государственной экспертизы №77-1-4-0929-13 от 27.12.2013 г. по проектной документации объекта капитального строительства жилого дома с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: корп.41-42-

	43, микрорайон №2, участок 2А, района Левобережный, Северный административный округ г. Москвы
Разрешение на строительство	№ RU 77147000-008986 от 30 января 2014 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы Срок действия настоящего разрешения продлен до 07 июля 2015 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, сведения о площади земельного участка и его границах	Договор аренды земельного участка № И-09-000230 от 16.08.2013 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: 77:09:0001009:12736 Площадь объекта земельного участка: 14 489 кв. м Адрес объекта: г. Москва, район Левобережный, микрорайон 2А, корп.41-42-43, корп.45, корп.46 Назначение объекта: участок предоставляется для целей проектирования и строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, инженерными сетями и сооружениями.
Сведения о благоустройстве	Корп.41-42-43 размещен в составе комплекса жилых зданий, строительство которых предусмотрено на общем земельном участке площадью 14 489 кв.м. Площадь благоустройства и озеленения (в том числе тротуаров) составляет 7 173,5 кв. м. Площадь проездов и автостоянок – 3982 кв.м. Площадь застройки 3333,5 кв.м. в том числе корп.41-42-43 – 12737,4 кв.м. 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.
Местоположение строящегося жилого дома	г. Москва, Северный административный округ, корп.41-42-43, микрорайон №2, участок 2А, района Левобережный.
Описание проекта в соответствии с ПСД	Здание 17-ти этажное, в том числе: подземная встроенно-пристроенная автостоянка, техническое подполье с индивидуальным тепловым пунктом, встроенными нежилыми помещениями в первом этаже, 14 надземных этажей с верхним техническим чердаком. Жилой дом состоит из 2-х прямых секций. В подземной части здания располагаются помещения автостоянки, зона временного укрытия МГН с санузелом, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, электрощитовые, узлы учета и ввода тепла, насосной и водомерного узла на отметке -6,30 м; электрощитовые, электромонтажные, венткамеры на отметке -3,13 м; помещения ИТП на отметке -2,86м. На 1-ом этаже входные группы жилых секций, лифтовые холлы, помещения без конкретной технологии (БКТ), с возможностью размещения опорного пункта охраны порядка, электрощитовых, помещений консьержей с санузлами, помещения ТСЖ с санузлами, мусоросборных камер. На техническом 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 2 шт., грузопассажирские грузоподъемностью 1000 кг, в количестве 2 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.
Количество квартир, нежилых	Общее количество квартир 130 шт., общей площадью 9454 кв.м., в том числе: 1-комнатных – 52 шт.

помещений и других помещений	<p>2-комнатных – 52 шт. 3-комнатных – 26 шт.</p> <p>Перечень строительных и отделочных работ и систем инженерного обеспечения, выполняемых в квартире:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Окна ПВХ с двухкамерными стеклопакетами; 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Секция 1 (с нумерацией квартир с № 1 по № 65). Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа. Количество квартир – 65 квартир</p> <table border="1" data-bbox="571 719 1273 2078"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>Квартира №</th> <th>Этаж</th> <th>Комнаты</th> <th>Общая площадь, включая лоджии (с расчетным коэф. 1)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>71,84</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>2</td><td>1</td><td>50,58</td></tr> <tr><td>1</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td><td>50,63</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>2</td><td>2</td><td>71,11</td></tr> <tr><td>1</td><td>5</td><td>2</td><td>3</td><td>101,85</td></tr> <tr><td>1</td><td>6</td><td>3</td><td>2</td><td>79,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>7</td><td>3</td><td>1</td><td>51,22</td></tr> <tr><td>1</td><td>8</td><td>3</td><td>1</td><td>55,92</td></tr> <tr><td>1</td><td>9</td><td>3</td><td>2</td><td>76,79</td></tr> <tr><td>1</td><td>10</td><td>3</td><td>3</td><td>101,85</td></tr> <tr><td>1</td><td>11</td><td>4</td><td>2</td><td>79,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>12</td><td>4</td><td>1</td><td>51,22</td></tr> <tr><td>1</td><td>13</td><td>4</td><td>1</td><td>55,92</td></tr> <tr><td>1</td><td>14</td><td>4</td><td>2</td><td>76,79</td></tr> <tr><td>1</td><td>15</td><td>4</td><td>3</td><td>101,85</td></tr> <tr><td>1</td><td>16</td><td>5</td><td>2</td><td>79,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>17</td><td>5</td><td>1</td><td>51,22</td></tr> <tr><td>1</td><td>18</td><td>5</td><td>1</td><td>55,92</td></tr> <tr><td>1</td><td>19</td><td>5</td><td>2</td><td>76,79</td></tr> <tr><td>1</td><td>20</td><td>5</td><td>3</td><td>101,85</td></tr> <tr><td>1</td><td>21</td><td>6</td><td>2</td><td>79,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>22</td><td>6</td><td>1</td><td>51,22</td></tr> <tr><td>1</td><td>23</td><td>6</td><td>1</td><td>55,92</td></tr> <tr><td>1</td><td>24</td><td>6</td><td>2</td><td>76,79</td></tr> <tr><td>1</td><td>25</td><td>6</td><td>3</td><td>101,85</td></tr> <tr><td>1</td><td>26</td><td>7</td><td>2</td><td>79,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>27</td><td>7</td><td>1</td><td>51,22</td></tr> <tr><td>1</td><td>28</td><td>7</td><td>1</td><td>55,92</td></tr> <tr><td>1</td><td>29</td><td>7</td><td>2</td><td>76,79</td></tr> </tbody> </table>	Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь, включая лоджии (с расчетным коэф. 1)	1	1	2	2	71,84	1	2	2	1	50,58	1	3	2	1	50,63	1	4	2	2	71,11	1	5	2	3	101,85	1	6	3	2	79,30	1	7	3	1	51,22	1	8	3	1	55,92	1	9	3	2	76,79	1	10	3	3	101,85	1	11	4	2	79,30	1	12	4	1	51,22	1	13	4	1	55,92	1	14	4	2	76,79	1	15	4	3	101,85	1	16	5	2	79,30	1	17	5	1	51,22	1	18	5	1	55,92	1	19	5	2	76,79	1	20	5	3	101,85	1	21	6	2	79,30	1	22	6	1	51,22	1	23	6	1	55,92	1	24	6	2	76,79	1	25	6	3	101,85	1	26	7	2	79,30	1	27	7	1	51,22	1	28	7	1	55,92	1	29	7	2	76,79
Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь, включая лоджии (с расчетным коэф. 1)																																																																																																																																																			
1	1	2	2	71,84																																																																																																																																																			
1	2	2	1	50,58																																																																																																																																																			
1	3	2	1	50,63																																																																																																																																																			
1	4	2	2	71,11																																																																																																																																																			
1	5	2	3	101,85																																																																																																																																																			
1	6	3	2	79,30																																																																																																																																																			
1	7	3	1	51,22																																																																																																																																																			
1	8	3	1	55,92																																																																																																																																																			
1	9	3	2	76,79																																																																																																																																																			
1	10	3	3	101,85																																																																																																																																																			
1	11	4	2	79,30																																																																																																																																																			
1	12	4	1	51,22																																																																																																																																																			
1	13	4	1	55,92																																																																																																																																																			
1	14	4	2	76,79																																																																																																																																																			
1	15	4	3	101,85																																																																																																																																																			
1	16	5	2	79,30																																																																																																																																																			
1	17	5	1	51,22																																																																																																																																																			
1	18	5	1	55,92																																																																																																																																																			
1	19	5	2	76,79																																																																																																																																																			
1	20	5	3	101,85																																																																																																																																																			
1	21	6	2	79,30																																																																																																																																																			
1	22	6	1	51,22																																																																																																																																																			
1	23	6	1	55,92																																																																																																																																																			
1	24	6	2	76,79																																																																																																																																																			
1	25	6	3	101,85																																																																																																																																																			
1	26	7	2	79,30																																																																																																																																																			
1	27	7	1	51,22																																																																																																																																																			
1	28	7	1	55,92																																																																																																																																																			
1	29	7	2	76,79																																																																																																																																																			

1	30	7	3	101,85
1	31	8	2	79,30
1	32	8	1	51,22
1	33	8	1	55,92
1	34	8	2	76,79
1	35	8	3	101,85
1	36	9	2	79,30
1	37	9	1	51,22
1	38	9	1	55,92
1	39	9	2	76,79
1	40	9	3	101,85
1	41	10	2	79,30
1	42	10	1	51,22
1	43	10	1	55,92
1	44	10	2	76,79
1	45	10	3	101,85
1	46	11	2	79,30
1	47	11	1	51,22
1	48	11	1	55,92
1	49	11	2	76,79
1	50	11	3	101,85
1	51	12	2	79,30
1	52	12	1	51,22
1	53	12	1	55,92
1	54	12	2	76,79
1	55	12	3	101,85
1	56	13	2	79,30
1	57	13	1	51,22
1	58	13	1	55,92
1	59	13	2	76,79
1	60	13	3	101,85
1	61	14	2	79,30
1	62	14	1	51,22
1	63	14	1	55,92
1	64	14	2	76,79
1	65	14	3	101,85
Общая площадь				4727,0

Секция 2 (с нумерацией квартир с № 66 по № 130).

Квартиры располагаются, начиная со 2-го этажа.

Количество квартир – 65 квартир

Секция	Квартира №	Этаж	Комнаты	Общая площадь, включая лоджии (с расчетным коэф. 1)
2	66	2	3	101,85
2	67	2	2	71,11
2	68	2	1	50,63
2	69	2	1	50,58
2	70	2	2	71,84

2	71	3	3	101,85
2	72	3	2	76,79
2	73	3	1	55,92
2	74	3	1	51,22
2	75	3	2	79,30
2	76	4	3	101,85
2	77	4	2	76,79
2	78	4	1	55,92
2	79	4	1	51,22
2	80	4	2	79,30
2	81	5	3	101,85
2	82	5	2	76,79
2	83	5	1	55,92
2	84	5	1	51,22
2	85	5	2	79,30
2	86	6	3	101,85
2	87	6	2	76,79
2	88	6	1	55,92
2	89	6	1	51,22
2	90	6	2	79,30
2	91	7	3	101,85
2	92	7	2	76,79
2	93	7	1	55,92
2	94	7	1	51,22
2	95	7	2	79,30
2	96	8	3	101,85
2	97	8	2	76,79
2	98	8	1	55,92
2	99	8	1	51,22
2	100	8	2	79,30
2	101	9	3	101,85
2	102	9	2	76,79
2	103	9	1	55,92
2	104	9	1	51,22
2	105	9	2	79,30
2	106	10	3	101,85
2	107	10	2	76,79
2	108	10	1	55,92
2	109	10	1	51,22
2	110	10	2	79,30
2	111	11	3	101,85
2	112	11	2	76,79
2	113	11	1	55,92
2	114	11	1	51,22
2	115	11	2	79,30
2	116	12	3	101,85
2	117	12	2	76,79
2	118	12	1	55,92

2	119	12	1	51,22
2	120	12	2	79,30
2	121	13	3	101,85
2	122	13	2	76,79
2	123	13	1	55,92
2	124	13	1	51,22
2	125	13	2	79,30
2	126	14	3	101,85
2	127	14	2	76,79
2	128	14	1	55,92
2	129	14	1	51,22
2	130	14	2	79,30
Общая площадь				4727,0

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:

Земельный участок кадастровый номер: 77:09:0001009:12736
 общая площадь 14 489 кв. м., границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.

▪ **Техническое подполье общей площадью 850,0 кв.м.:**

▪ **Чердак общей площадью 1135,6 кв.м.:**

▪ **Нежилые помещения общего пользования:**

№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)
1	1-2	1	Общего пользования	267,32
2	1-2	2-14	Общего пользования	1815,58
Итого				2082,9

Характеристики нежилых помещений, не находящихся в общей долевой собственности участников долевого строительства

Нежилые помещения:

▪ **Помещения без конкретной технологии общей площадью 528,3 кв.м**

№ п/п	Секция	Этаж	Назначение площадей	Общая площадь (кв.м.)
1	1	1	БКТ №1	137,3
2	1	1	БКТ №2	127,0
3	2	1	БКТ №3	138,2
4	2	1	БКТ №4	125,8
Итого				528,3

	Подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 158 м/м площадью 5780 кв.м
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	30 января 2015 г. Орган уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (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.
Добровольное страхование рисков застройщика	Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ЗАО «МФС-6»
Планируемая стоимость строительства	1 068 107 тыс. руб.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	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-09-000230 от 16.08.2013 г. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства каждого объекта долевого строительства страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и соответствующей требованиям, предъявляемым к таким страховым организациям статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик – ЗАО «МФС-6» ОГРН 1027739357392, ИНН 7711006612/КПП 774501001
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Договор от 30.12.2005 № 333-ИС на право соинвестирования проектирования и строительства 47.5% площадей корпусов территории застройки района Левобережный, 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)