

«Утверждаю»
Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«ДЕСНА-ЛЭНД»
Маренко Олег Павлович

М.П.



город Москва, поселение
Десеновское.

«07» февраля 2014 г.

Проектная декларация
о проекте строительства 2 очереди строительства многоквартирных жилых домов
по адресу: город Москва, поселение Десеновское, в районе д. Десна, уч. 29.

§ 1. Информация о Застройщике.

Раздел 1: 1.1. Фирменное название и организационно-правовая форма юридического лица:	Закрытое акционерное общество «ДЕСНА-ЛЭНД» (ЗАО «ДЕСНА-ЛЭНД»).
1.2. Место нахождения:	юридический адрес: 109004, г. Москва, улица Николаямская, дом 40, строение 1. почтовый адрес: 109004, г. Москва, улица Николаямская, дом 40, строение 1.
1.3. Режим работы:	понедельник-пятница с 10.00 до 19.00 суббота, воскресенье – выходной. Тел/факс: 8 (495) 777 78 89
Раздел 2: О государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от «31» января 2006 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 на бланке серии 77 № 009069362. Основной государственный регистрационный номер 1067746178158, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Москве «8» декабря 2006 г. на бланке 77 № 008882887. ИНН 7702592336 КПП 770901001
Раздел 3: Учредители Застройщика	ФЕРРАРА АЛЪЯНС ЛЛП, 25,1% голосов. Закрытое акционерное общество «СОЗВЕЗДИЕ», 65,5% голосов. Яхонтова Ольга Борисовна, 9,4% голосов.
Раздел 4: О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик	ЗАО «ДЕСНА-ЛЭНД» осуществляет строительство Жилого Комплекса «Андерсен» дома № 1, №2, №3, №9, №10, №11, №28, №29, №30 находящегося по адресу: г. Москва, с. п. Десеновское в районе д. Десна, уч. 29. Срок ввода в эксплуатацию 31 декабря 2014г.
Раздел 5: Вид лицензируемой деятельности:	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.

Проектная декларация ЗАО «ДЕСНА-ЛЭНД»

Раздел 6: 6.1. О финансовых результатах текущего года	Прибыль по результатам 9 месяцев 2013 года составляет 35 996 (Тридцать пять тысяч девятьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек.
6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	576 378 955 (Пятьсот семьдесят шесть миллионов триста семьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек.
6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	442 403 338 (Четыреста сорок два миллиона четыреста три тысячи триста тридцать восемь) рублей 00 копеек.
§ 2. Информация о проекте строительства:	
Раздел 1: 1.1. Цели проекта строительства	Строительство недвижимого имущества (жилых многоквартирных домов); Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях.
1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в один этап, включая выполнение работ подготовительного периода согласно проекту производства работ. Начало строительства: 01 ноября 2013 года. Окончание: 30 июня 2015 года.
1.3. О результатах экспертизы проектной документации	Не требуется
Раздел 2: 2.1. Разрешение на строительство.	№RU 50503000-563/12-р/с от 29 июня 2012 года. Срок действия разрешения на строительство до 31 декабря 2015 года. Выдано: Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.
Раздел 3. 3.1. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	кадастровый номер земельного участка: 77:17:0130104:12; категория земли: земли населенных пунктов; разрешенное использование земельного участка: для многоквартирной застройки; общая площадь: 171 889 кв.м.; местонахождения: город Москва, поселение Десеновское, в районе д. Десна. Земельный участок принадлежит на праве собственности ЗАО «ДЕСНА-ЛЭНД», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись регистрации №77-77-17/090/2013-042, а так же Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве выдано 25.06.2013г. Свидетельство о государственной регистрации права на бланке 77-АО № 836424. Земельный участок территориально граничит: с востока, юга, юго-востока, севера - с рекой Десна, с юга, юго – востока, севера - с участками ЗАО «ДЕСНА-ЛЭНД», с запада, северо-запада – г. Москва п. Десеновское, в близи дер. Десна, уч. 54/6. с северо-востока – ФГУП «Агропромышленный комплекс «Воскресенский» Управления делами президента РФ, г. Москва, п. Воскресенское, др. Городище, уч. 9

<p>3.2. Об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом выполнения следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство газонов, цветников, - высадка деревьев, - создание и асфальтирование автомобильных дорог и тротуаров; - устройство спортивных и детских площадок, - устройство площадок для мусоросборных контейнеров, - устройство хозяйственных площадок; - обустройство открытых стоянок для легкового автотранспорта, - обустройство береговой линии с оборудованием мест отдыха.
<p>Раздел 4: 4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома</p>	<p>город Москва, поселение Десеновское, в районе д. Десна.</p>
<p>4.2. Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоквартирные жилые дома из 2-х секций (номер по генплану проекта строительства 8, 16, 17). Фундаменты – Монолитный железобетонный ростверк на сваях Наружные стены из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм, утеплитель минплита - 150 мм, лицевой керамический кирпич 120 мм. с фрагментарными вставками из фасадных панелей Внутренние несущие стены из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм Перегородки: газобетонный блок 100 мм, из полнотелого кирпича – 120 мм. Перекрытие техподполья и жилых этажей – сборные железобетонные многопустотные панели. В каждом подъезде предусмотрены колясочные, комнаты уборочного инвентаря. Входные двери в подъезд, техподполье и межтамбурные двери – алюминиевые. Окна и балконные двери из пластика.</p> <p>Многоквартирные жилые дома из 3-х секций (номера по генплану проекта строительства: 7, 12, 13, 26, 27). Фундаменты – Монолитный железобетонный ростверк на сваях. Наружные стены из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм, утеплитель минплита - 150 мм, лицевой керамический кирпич 120 мм. с фрагментарными вставками из фасадных панелей Внутренние несущие стены из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм. Перегородки: газобетонный блок 100 мм, из полнотелого кирпича – 120 мм. Перекрытие техподполья и жилых этажей – сборные железобетонные многопустотные панели. В каждом подъезде предусмотрены колясочные, комнаты уборочного инвентаря. Входные двери в подъезд, техподполье и межтамбурные двери – алюминиевые. Окна и балконные двери из пластика.</p> <p>Многоквартирные жилые дома из 4-х секций (номера по генплану проекта строительства: 4, 5, 14, 15). Фундаменты – Монолитный железобетонный ростверк на сваях. Наружные стены – из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм, утеплитель минплита - 150 мм, лицевой керамический кирпич 120 мм. с фрагментарными вставками из фасадных панелей.</p>

	<p>Внутренние несущие стены из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм. Перегородки: газобетонный блок 100 мм, из полнотелого кирпича – 120 мм. Перекрытие техподполья и жилых этажей – сборные железобетонные многопустотные панели. В каждом подъезде предусмотрены колясочные, комнаты уборочного инвентаря. Входные двери в подъезд, техподполье и межтамбурные двери – алюминиевые. Окна и балконные двери из пластика.</p> <p>Многоквартирные односекционные жилые дома (номера по генплану проекта строительства: 31, 32, 33). Фундаменты – Монолитный железобетонный ростверк на сваях. Наружные стены из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм, утеплитель минплита - 150 мм, лицевой керамический кирпич 120 мм. с фрагментарными вставками из фасадных панелей Внутренние несущие стены – из керамического щелевого двойного кирпича М-150 – 250 мм. Перегородки: газобетонный блок 100 мм, из полнотелого кирпича – 120 мм. Перекрытие техподполья и жилых этажей – сборные железобетонные многопустотные панели. В каждом подъезде предусмотрены колясочные, комнаты уборочного инвентаря. Входные двери в подъезд, техподполье и межтамбурные двери – алюминиевые. Окна и балконные двери из пластика.</p>
<p>Раздел 5: 5.1. О количестве квартир в составе строящихся (создаваемых) многоквартирном доме и их технические характеристики в соответствии с проектной документации.</p>	<p style="text-align: center;">Тип дома:</p> <p>Жилой многоквартирный дом из 2-х секций (номер по генплану проекта строительства 8, 16, 17) Общее количество квартир в вышеуказанных жилых домах по проекту – 94 в т.ч.: - однокомнатных – 68 (общей ориентировочной площадью от 38 кв.м. до 44 кв.м.); - двухкомнатных – 18 (общей ориентировочной площадью от 64 кв.м. до 67 кв.м.); - трёхкомнатных – 8 (общей ориентировочной площадью от 64 кв.м. до 67). Монтажная высота всех помещений– 2,98 м. (без выполнения отделочных работ). Материал внутренних перегородок – газобетонный блок, двойной щелевой керамический блок толщиной 250 мм, перегородки санузлов из кирпича и газобетонного блока. Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели.</p> <p style="text-align: center;">Тип дома:</p> <p>Жилые многоквартирные дома из 3-х секций (номера по генплану проекта строительства: 7, 12, 13, 26, 27) Общее количество квартир в вышеуказанных жилых домах проекту – 204 в т.ч.: - однокомнатных – 130 (общей ориентировочной площадью от 38 кв.м. до 45 кв.м.); - двухкомнатных – 50 (общей ориентировочной площадью от 59 кв.м. до 72 кв.м.); - трёхкомнатных – 24 (общей ориентировочной площадью от 73 кв.м. до 80 кв.м.)</p> <p>Монтажная высота всех помещений– 2,98 м. (без выполнения отделочных работ)</p>

	<p>работ).</p> <p>Материал внутренних перегородок – газобетонный блок, двойной щелевой керамический блок толщиной 250 мм, перегородки санузлов из кирпича и газобетонного блока. Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели.</p> <p style="text-align: center;">Тип дома:</p> <p>Жилые многоквартирные дома из 4-х секций (номера по генплану проекта строительства: 4, 5, 14, 15).</p> <p>Общее количество квартир в вышеуказанных жилых домах проекту – 216 в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 108 (общей ориентировочной площадью от 35 кв.м. до 44 кв.м.); - двухкомнатных – 68 (общей ориентировочной площадью от 64 кв.м. до 73 кв.м.); - трёхкомнатных – 40 (общей ориентировочной площадью от 73 кв.м. до 80 кв.м.). <p>Монтажная высота всех помещений 2,98 м. (без выполнения отделочных работ).</p> <p>Материал внутренних перегородок – газобетонный блок, двойной щелевой керамический блок толщиной 250 мм, перегородки санузлов из кирпича и газобетонного блока. Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели.</p> <p style="text-align: center;">Тип дома:</p> <p>Жилые многоквартирные дома (номера по генплану проекта строительства: 31, 32, 33).</p> <p>Общее количество квартир в вышеуказанных жилых домах проекту – 44 в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 14 (общей ориентировочной площадью от 38 кв.м. до 50 кв.м.); - двухкомнатных – 24 (общей ориентировочной площадью от 58 кв.м. до 71 кв.м.); - трехкомнатных - 6 (общей ориентировочной площадью 92,19 кв.м.) <p>Монтажная высота всех помещений – 2,98 м. (без выполнения отделочных работ).</p> <p>Материал внутренних перегородок – газобетонный блок, двойной щелевой керамический блок толщиной 250 мм, перегородки санузлов из кирпича и газобетонного блока. Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные панели.</p>
<p>5.2. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома – отсутствуют.</p>
<p>Раздел 6. Состав общего имущества.</p>	<p>В состав общего имущества в многоквартирном доме, подлежащего передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома включаются:</p> <p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы,</p>

	<p>шахты, коридоры, технические подвалы, технические помещения и технические коридоры, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;</p> <p>б) крыши;</p> <p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, наружные стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p> <p>г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая наружные стены, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p> <p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);</p> <p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая внутриплощадочные коммуникации, внутриплощадочные проезды, ограждения, элементы системы уличного освещения расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
<p>Раздел 7. 7.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод не позднее 30 июня 2015 года.</p>
<p>7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Администрация Новомосковского и Троицкого округов г. Москвы.</p>
<p>Раздел: 8 8.1. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие юридическим лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.</p>
<p>8.2. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта</p>	<p>1 901 068 000 (Один миллиард девятьсот один миллион шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.</p>

недвижимости;	
8.3. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	<p>Подрядчик, выполняющий строительные-монтажные работы:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТСТРОЙРЕСУРС» Юридический адрес: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 7, стр.1; ОГРН 1097746525491, ИНН / КПП 7703705712 / 770301001; Р/с 40702810805500100126 в Ульяновском филиале Банка «Возрождение»(ОАО); БИК 044525181 К/с 30101810900000000181 Право Подрядчика на осуществление работ подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-5-13-0928 от 21 октября 2013г., выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №12» Юридический адрес: Московская область, г. Подольск, проспект Ленина, дом 93, пом. 3; ОГРН 1085003000873, ИНН / КПП 5046072134/ 503601001 Р/с 40702810638180006830 в Московском банке ОАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225 К/с 30101 81040 00000 00225 Право Подрядчика на осуществление работ подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0018.04-2013-5046072134-С-185 от 17 мая 2013г., выданного Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое Партнерство «Объединение подрядных организаций».</p> <p>Проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектуриум. Мастерская Владимира Биндемана»; Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.77.64.12.2010 от 23 декабря 2010 г., выданное НП «Объединение инженеров проектировщиков».</p> <p>проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Комтраст»; Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 125 от 30 августа 2012г., выданное НП «СтройПроект».</p> <p>проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «НПО «Олимппроект»; Свидетельство о допуске к работам, в области подготовки проектной документации № П-3-12-0309 от 01.10.2012 г.; свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № АИИС И-01-0870-2-21092012 от 21.09.2012 г.</p> <p>проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «НЕФТЕГАЗПРОЕКТСТРОЙ»; Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № ГП-053-1037700081165-03 от 05.09.2012 г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации Некоммерческое партнерство «Гильдия проектировщиков».</p> <p>ООО «Р-Проект»; Свидетельство о допуске к работам №СРО – П – 121 – 0056 – 5012047764-03)</p>

<p>Раздел 9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика.</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика на момент начала привлечения денежных средств участников долевого строительства будет обеспечено залогом предоставленного для строительства земельного участка (после оформления права собственности Застройщика на земельный участок) и строящегося объекта строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 N 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>Раздел 10. 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.</p>	<p>Строительство осуществляется за счет собственных средств, инвестиционных вложений юридических лиц и кредитных банковских средств, привлекаемых на основании заключаемых кредитных договоров.</p>

Оригинал Проектной декларации хранится в офисе Застройщика, расположенном по адресу: 109004, г. Москва, улица Николоямская, дом 40, строение 1.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: www.kompleks-andersen.ru



Прочито, пронумеровано и
скреплено печатью

_____ ЛИСТОВ