



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

город Москва, поселение  
Десеновское, в районе дер. Десна

«24» февраля 2016 г.

**Проектная декларация**  
**о проекте строительства многоквартирного жилого дома № 55**  
**по адресу: город Москва, поселение Десеновское, в районе д. Десна.**

**§ 1. Информация о Застройщике.**

<b>Раздел 1:</b> 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
<b>Раздел 2:</b> 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
<b>Раздел 3:</b> Учредители Застройщика	ФЕРРАРА АЛЪЯНС ЛЛП, 25,1% голосов. Закрытое акционерное общество «СОЗВЕЗДИЕ», 65,5% голосов. Яхонтова Ольга Борисовна, 9,4% голосов.
<b>Раздел 4:</b> 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, п. Десеновское в районе д. Десна, уч. 29. Срок ввода в эксплуатацию 30 июля 2015 г.; - дома № 4, №5, №7, №8, №12, №13, №14, № 15, №16, №17, №26, № 27, № 31, № 32, № 33 находящиеся по адресу: г. Москва, п. Десеновское в районе, д. Десна. Срок ввода в эксплуатацию 30 октября 2015г. - дома № 18, №19, №20, №, №21, №22, №23, № 24, №25, №34, №35, № 36, № 37, № 38, № 39, № 40, находящиеся по адресу: г. Москва, п. Десеновское в

	районе, д. Десна. Срок ввода в эксплуатацию 31 марта 2016 г.
<b>Раздел 5:</b> Вид лицензируемой деятельности:	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию.
<b>Раздел 6:</b> 6.1. О финансовых результатах текущего года	По итогам 2015 года чистая прибыль составляет 307 (триста семь тысяч) руб.
6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	520 891 (пятьсот двадцать миллионов восемьсот девяносто одна тысяча) руб.
6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	457 638 (четыреста пятьдесят семь миллионов шестьсот тридцать восемь тысяч) руб.
<b>§ 2. Информация о проекте строительства:</b>	
<b>Раздел 1:</b> 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 марта 2016 года Окончание: III квартал 2017 года
1.3. О результатах экспертизы проектной документации	Не требуется
<b>Раздел 2:</b> 2.1. Разрешение на строительство.	№. 77-232000-012246-2016 Срок действия разрешения на строительство до 17.02.2018 Выдано: 17.02.2016
<b>Раздел 3.</b> 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: 77:17:0130104:129; категория земли: земли населенных пунктов; разрешенное использование земельного участка: для многоквартирной застройки; общая площадь: 3946 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 №77-77-17/001/2014-860, а так же Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве выдано 14.02.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права на бланке 77-АР № 141072.  Земельный участок территориально граничит: с северо-запада – с земельным участком, кадастровый номер 50:21:0130104:784, земли населенных пунктов, с северо-востока – с земельным участком, кадастровый номер 50:21:0130104:245, земли населенных пунктов с юга, - с землями ЗАО «ДЕСНА-ЛЭНД

<p>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"> <li>- устройство газонов, цветников,</li> <li>- высадка деревьев,</li> <li>- создание и асфальтирование автомобильных дорог и тротуаров;</li> <li>- устройство спортивных и детских площадок,</li> <li>- устройство площадок для мусоросборных контейнеров,</li> <li>- обустройство открытых стоянок для легкового автотранспорта,</li> </ul>
<p><b>Раздел 4:</b> 4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома</p>	<p>город Москва, поселение Десновское, в районе д. Десна.</p>
<p>4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоквартирный жилой дом № 55 Здание многоквартирного жилого дома девятиэтажное с техническим подпольем. Высота помещений в чистоте: подвала – 1,8 м, 1 этажа – 3,45 м, типового этажа – 2,7 м. Материалы несущих конструкций:</p> <p>Конструктивная схема здания - стеновая (связевая). Несущей системой здания является пространственный каркас, прочность и устойчивость которого обеспечивается системой из связанных между собой: □ вертикальных конструкций – стен (диафрагм жесткости), жестко заделанных в фундаменты. Пилоны шарнирно заделаны в фундамент.</p> <p>Стены несущие: Стены наружные ограждающие:</p> <p>самонесущие в уровне этажа, выполнены из ячеистобетонных блоков с утеплением минватой. В качестве отделки принята вентилируемая фасадная система с облицовкой фиброцементными листами.</p> <p>Внутренние стены: Ячеистобетонные блоки толщиной 200 мм;</p> <p>Перегородки: Ячеистобетонные блоки толщиной 100 мм</p>
<p><b>Раздел 5:</b> 5.1. О количестве квартир в составе строящихся (создаваемых) многоквартирном доме и их технические характеристики в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество этажей многоквартирного жилого дома – 9 этажей + техническое подполье</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество квартир – 144 шт., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>Однокомнатные – 88 шт.</li> <li>Двухкомнатные – 48 шт.</li> <li>Трехкомнатные – 8 шт.</li> </ul> </li> <li>- площадь застройки – 1313,20 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь общая жилого дома – 9 924,40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- объем строительный общий – 35 927,20 м<sup>3</sup>;</li> <li>- объем строительный надземной части – 33659,20 м<sup>3</sup>;</li> <li>- объем строительный подземной части – 2268,00 м<sup>3</sup>;</li> <li>- общая площадь квартир многоквартирного жилого дома – 7 274,40 м<sup>2</sup> *</li> <li>- площадь квартир многоквартирного жилого дома – 7 110,40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь жилая многоквартирного жилого дома – 3 534,40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- площадь крышной котельной – 15,3 м<sup>2</sup></li> <li>- площадь неотапливаемых элементов здания – 995,20 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>в том числе: техподполье – 732,2,60 м<sup>2</sup>;</p>

	лоджии - 165,60 м <sup>2</sup> ;
5.2. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>На 1-ом этаже проектом предусмотрено размещение магазина с необходимыми подсобными помещениями, отдельными входами и загрузочной, изолированной от жилой части дома. Также на первом этаже предусмотрены электрощитовая и колясочная для каждой секции.</p> <p>Входы в жилую часть здания расположены с противоположной от входов в магазин, стороны.</p>
<p><b>Раздел 6.</b> 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, 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><b>Раздел 7.</b> 7.1. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод – IV квартал 2017 года

<p>... жеченный в ... ответствии с ... нодательством о ... строительной ... деятельности на выдачу ... разрешения на ввод ... объектов недвижимости в ... эксплуатацию</p>	<p>МОСГОССТРОЙНАДЗОР</p>
<p><b>Раздел: 8</b> 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 недвижимости</p>	<p>454 963 000 рублей 00 копеек</p>
<p>8.3. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков);</p>	<p>Подрядчик, выполняющий строительно-монтажные работы: Проектировщик: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Гипрокино»</b> Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1379.01-2015-7702376840-П-192, выданное СРО НП «Проектировочный Альянс Монолит» Адрес места нахождения: 127051, г.Москва, М.Сухаревский пер., д.9, стр.1, офис 36 Факт. адрес: 69 км МКАД, Бизнес Парк «Гринвуд», стр.27 ИНН 7702376840 КПП 770201001</p> <p>Подрядчики, выполняющие строительно-монтажные работы: <b>Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №12»</b> Юридический адрес: Московская область, г. Подольск, проспект Ленина, дом 93, пом. 3; ОГРН 1085003000873, ИНН / КПП 5046072134/ 503601001 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><b>Общество с ограниченной ответственностью «Ока Стройсервис»</b> ИНН 7709775875/КПП 526201001 ОГРН 1087746109846 Юридический адрес: 603105, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д. 3, офис 324 Фактический адрес: 105064, г. Москва, ул. Старая Басманная, д. 6, стр. 3 Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СО-4-13-0322 от 08.07.2013г., выданного Саморегулируемой организацией,</p>

	<p>основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое Партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса»</p> <p><b>Общество с ограниченной ответственностью «НЕФТЕГАЗПРОЕКТСТРОЙ»</b>, 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><b>Раздел 9.</b> 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>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается договором страхования гражданской ответственности 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><b>Раздел 10.</b> 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](http://www.kompleks-andersen.ru)