

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

С.А. Качура

г. Москва



«29» апреля 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Публичное акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Сокращенное – ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Местонахождение: 392036, Тамбовская область, город Тамбов, улица Базарная, д. 104.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: www.avgur.ru, www.a101.ru.

1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1027739085428.

Свидетельство о государственной регистрации: №511.809 выдано 17.01.1995г. Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008012177 выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 68 № 001682646, выдано 31.07.2013 г. Инспекцией ФНС России по г. Тамбову.

1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Юридические лица:

Компания BALAMER HOLDINGS LIMITED, юридическое лицо, созданное и осуществляющее свою деятельность по законодательству Республики Кипр, регистрационный номер HE 344235, с местом нахождения по адресу: 1, Poseidonos, LEDRA BUSINESS CENTRE, Egkomi, 2406, Nicosia, Cyprus – 70 % акций;

АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - 30 % акций

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 4 (четыре) года:

За последние 4 года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

- 1 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 1, ул. Ясная, д. 2, ул. Лазурная, д. 3, ул. Лазурная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г.
- 2 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д.6, ул. Лазурная, д. 7, ул. Ясная д. 8, ул. Лазурная д. 9, ул. Ясная д. 10, ул. Лазурная д.11; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

корпус №11 второй очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 г.

- 3 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка:
корпус №12: ул. Ясная, д. 5, корп.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.;
корпус №16: ул. Ясная, д. 1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 г.;
корпус №17: Фитаревская, д. 15, корп.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.
- 1 очередь строительства жилого комплекса –многоэтажные жилые корпуса №1, №2 (проект «Москва А101»): 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 1; д.9 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 г.
жилые корпуса №3, №4: 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д.7, кор.2; д.7, кор.1 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.
- 2 очередь строительства жилого комплекса –многоэтажные жилые корпуса №5, №6, №7, №9, №10, №11, № 8 (проект «Москва А101»): 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 6; д.6 кор.1; д.4, кор.2; д.4,кор.1; д.5, кор.1; д.5, кор.2; д.4, кор.3 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель, июнь, июль, август, октябрь 2015 г.

Опыт работы – 20 лет.

1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

1.6. Финансовый результат 2016 года (по данным за январь - март 2016 г.):

| | |
|---|----------------------|
| Финансовый результат (убыток) на 31.03.2016 | 182 947 тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 | 16 422 433 тыс. руб. |
| в том числе: | |
| Краткосрочные обязательства | 16 422 433 тыс. руб. |
| Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 | 13 760 731 тыс. руб. |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. №№ 12, 13, 14 с размещением на первых этажах нежилых помещений общественного назначения, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

- Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 2 квартал 2014 г.
- Начало строительного-монтажных работ – сентябрь 2014 г.
- Корректировка проектной документации – 4 квартал 2015 г.
- Окончание строительного-монтажных работ – июнь 2016 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

Начало строительства проекта – сентябрь 2014 г.

Окончание строительства проекта: – июнь 2016 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 29.04.2014г. № 50Н-1-9-0464-14 на объект капитального строительства: «Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и

сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. 12, 13, 14 по адресу: Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка (кадастровый номер участка 50:21:0000000:786)».

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 13.10.2015г. № 50Н-1-8-0743-15 на объект капитального строительства: «Третья очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. 12, 13, 14 по адресу: Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка (кадастровый номер участка 50:21:0000000:786) / (корректировка)».

2.5. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № RU77245000-009551 от «27» июня 2014г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, с учетом изменений, внесенных «11» июля 2014г.

2.6. Информация о земельном участке:

Отведенный под строительство многоквартирных домов (корп. №№ 12, 13, 14) земельный участок с кадастровым номером 50:21:0000000:786, площадью 59646 кв.м. (адрес: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка), принадлежит ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ», на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 08.10.2015 г. 77АС 598020, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Управление Росреестра по Москве), запись рег. № 77-77/017-77/017/073/2015-232/2 от 08.10.2015 г.); категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Право собственности Застройщика на указанный земельный участок возникло на основании:

- Акта выкупа земельного участка от 31.05.2015 г. к Договору № 786 аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12.04.2012 г.

- Договора аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12.04.2012 г. № 786, дата регистрации 24.04.2012, запись регистрации № 50-50-21/058/2012-011.

- Дополнительного соглашения № 2 от 10.04.2014 г. (дата регистрации 30.04.2014 г. запись регистрации № 77-77-17/005/2014-664) к Договору аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12.04.2012 г. № 786.

- Дополнительного соглашения № 3 от 09.09.2014г. (дата регистрации 10.11.2014г., запись регистрации № 77-77-17/084/2014-956) к Договору аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12.04.2012 г. № 786.

2.7. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство:

Корпуса №№ 12, 13: с севера – свободная от застройки территория, огороды; с северо-востока - участок строительства 2-ой очереди; с юга – местный проезд, территория свободная от застройки, участок строительства 1-ой очереди; с юго-запада – многоэтажные жилые дома.

Корпус № 14: с севера – местная автодорога; с северо-запада - свободная от застройки территория, огороды; с юго-запада – участок строительства 2-ой очереди; с юга - местный проезд, далее территория ООО «ЭКОБИОТЕХНОПРОМ».

Памятники природы, культуры и архитектуры на участках и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

- дорожное покрытие;
- рекреационная зона (детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых);
- озеленение (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов).

2.8. Местоположение проекта и его описание.

Территориальное расположение: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка,

Строительный адрес: Москва, НАО, поселение Сосенское, пос. Коммунарка.

Описание:

Проект входит в состав первого пускового комплекса третьей очереди строительства жилого комплекса многоквартирных жилых домов переменной этажности (10-12 эт.): корпусов №№ 12, 13, 14.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 12, 13, 14) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Коммунарка.

Подъезд к участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 12-14) осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды.

На земельном участке 50:21:0000000:786, 3-й очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие жилые здания:

Корпус №12 – двухсекционный жилой дом (10-12 эт.);

Корпус №13 – четырехсекционный жилой дом (12 эт.);

Корпус №14 – пятисекционный жилой дом (12 эт.) со встроенным детским дошкольным учреждением вместимостью 100 человек.

Для инженерного обеспечения жилых домов корпусов №№ 12, 13, 14 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: БКТП и инженерные сети.

Площади квартир, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, подсчитываемых с понижающим коэффициентом - 0,5.

2.8.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

Многоквартирный дом (корпус № 12):

10-12-ти этажный, двухсекционный, с подземным техническим этажом, сложной формы в плане.

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 36,91 м.

Высота этажа: технического этажа – 2,5-2,7 м (от пола до потолка); первого – 3,93-4,33 м (от пола до пола); типовых – 3,15м (от пола до пола).

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа).

Многоквартирный дом (корпус № 13):

12-ти этажный, четырехсекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане.

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 36,86 м.

Высота этажа: техэтажа – 2,5 м (от пола до потолка); первого – 3,38-4,18 м (от пола до пола); типовых – 3,15м (от пола до пола).

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом), нежилые помещения общественного назначения.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа).

Многоквартирный дом (корпус № 14):

12-ти этажный, пятисекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане.

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 37,65 м.

Высота этажа: техэтажа – 2,5 м (от пола до потолка); первого – 3,8 – 4,1 м (от пола до пола); типовых – 3,15м (от пола до пола).

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, вестибюль, лестничный и лифтовой блоки, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом).

В секциях 1, 2, 5 на первом этаже размещены нежилые помещения общественного назначения, в секциях 3, 4 – детское дошкольное учреждение вместимостью 100 человек

Квартиры располагаются со второго этажа.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого этажа и части второго этажа).

Для всех корпусов:

Технический этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений (кладовых) и технических помещений детского дошкольного учреждения (в корпусе №14).

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

Фундаменты корпусов – монолитные железобетонные плиты.

Наружные стены подземные:

Наружные стены подземные – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель с прижимной стенкой.

Наружные стены надземные двух типов:

1-й тип - несущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из газобетонных блоков. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные. Пилоны – монолитные железобетонные, располагаемые по внутренним продольным и поперечным осям с переменным шагом.

Перегородки:

Межквартирные перегородки – кладка из блочных элементов.

Внутриквартирные - из блочных элементов на высоту 30 см (для обозначения помещений), в санузлах – на всю высоту.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные, совмещенные с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные марши железобетонные площадки.

Окна, балконные двери – стеклопакет в ПВХ переплетах. Остекление лоджий, балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

Внутренняя отделка помещений

Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические с доводчиком. Входные – с устройством контроля доступа.

Входные дверные блоки служебные в нежилые общественные помещения – металлические, утепленные.

Входные дверные блоки во встроенные нежилые общественные помещения – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением.

Дверные квартирные блоки – металлические противопожарные.

Оконные, балконные блоки - стеклопакет в ПВХ переплетах. Витражные блоки из теплого алюминиевого профиля. Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Отделка квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из газобетонных блоков, устройство гидроизоляции в санузлах.

Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, межквартирные коридоры, лифтовые холлы):

- полы – керамогранитная плитка, марши лестниц – монолитные - керамогранитная плитка и сборные без отделки, площадки лестниц - керамогранитная плитка; помещения уборочного инвентаря, с/у – керамическая плитка;

- стены – оштукатуривание стен из блочных элементов, окраска

- потолки – окраска.

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум, стены и потолки – аналогично МОП.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением перегородок в санузлах и шахт коммуникаций (кроме канализационных стояков в санузлах), выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником. Перегородки кладовых помещений квартир и внутри санузлов выполняются собственниками на всю высоту.

Отделка внутренней части перегородок кладовых помещений в подвальной части не предусмотрена.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения и квартир мебелью и техникой выполняется собственниками.

Установка санитарно-технического оборудования в квартирах и в нежилых помещениях общественного назначения выполняется собственниками.

Количество в составе проекта самостоятельных частей: 3 многоквартирных (многоэтажных жилых) дома (корп. №№ 12, 13, 14).

2.8.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный дом (корпус № 12):

Общая площадь здания – 11 625,8 кв.м.

Количество квартир: всего – 116 площадью – 7872,0 кв.м., в том числе:

Однокомнатных - 36, площадью от 48,6 до 52,2 кв.м.

Двухкомнатных - 69, площадью от 69,0 до 80,8 кв.м.

Трехкомнатных - 11, площадью от 85,9 до 87,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

- нежилые помещения общественного назначения (офисы):

| № п/п | Этаж | № Секции | Порядковый № | Площадь, кв.м. |
|---------------|------|----------|--------------|----------------|
| 1. | 1 | 1 | I | 105,6 |
| 2. | 1 | 1 | II | 132,4 |
| 3. | 1 | 1 | III | 106,4 |
| 4. | 1 | 1 | IV | 128,4 |
| 5. | 1 | 2 | V | 70,0 |
| 6. | 1 | 2 | VI | 76,9 |
| 7. | 1 | 2 | VII | 108,8 |
| ИТОГО: | | | | 728,5 |

- нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

| № п/п | Этаж | Условный № | Площадь, кв.м. |
|-------|----------|------------|----------------|
| 1. | Тех.этаж | нхп- 1 | 3,9 |
| 2. | Тех.этаж | нхп- 2 | 3,7 |
| 3. | Тех.этаж | нхп- 3 | 3,5 |
| 4. | Тех.этаж | нхп- 4 | 3,1 |
| 5. | Тех.этаж | нхп- 5 | 4,1 |
| 6. | Тех.этаж | нхп- 6 | 4,2 |
| 7. | Тех.этаж | нхп- 7 | 5,0 |
| 8. | Тех.этаж | нхп- 8 | 3,8 |
| 9. | Тех.этаж | нхп- 9 | 2,4 |
| 10. | Тех.этаж | нхп- 10 | 2,9 |
| 11. | Тех.этаж | нхп- 11 | 3,1 |
| 12. | Тех.этаж | нхп- 12 | 2,5 |
| 13. | Тех.этаж | нхп- 13 | 2,2 |
| 14. | Тех.этаж | нхп- 14 | 5,4 |
| 15. | Тех.этаж | нхп- 15 | 3,3 |
| 16. | Тех.этаж | нхп- 16 | 2,9 |

| | | | |
|---------------|----------|---------|--------------|
| 17. | Тех.этаж | нхп- 17 | 3,2 |
| 18. | Тех.этаж | нхп- 18 | 2,8 |
| 19. | Тех.этаж | нхп- 19 | 3,7 |
| 20. | Тех.этаж | нхп- 20 | 4,9 |
| 21. | Тех.этаж | нхп- 21 | 3,2 |
| 22. | Тех.этаж | нхп- 22 | 3,3 |
| 23. | Тех.этаж | нхп- 23 | 5,9 |
| 24. | Тех.этаж | нхп- 24 | 7,5 |
| 25. | Тех.этаж | нхп- 25 | 4,4 |
| 26. | Тех.этаж | нхп- 26 | 3,3 |
| 27. | Тех.этаж | нхп- 27 | 3,3 |
| 28. | Тех.этаж | нхп- 28 | 4,7 |
| 29. | Тех.этаж | нхп- 29 | 6,9 |
| 30. | Тех.этаж | нхп- 30 | 7,0 |
| 31. | Тех.этаж | нхп- 31 | 3,2 |
| 32. | Тех.этаж | нхп- 32 | 2,9 |
| 33. | Тех.этаж | нхп- 33 | 3,5 |
| 34. | Тех.этаж | нхп- 34 | 3,4 |
| 35. | Тех.этаж | нхп- 35 | 3,2 |
| 36. | Тех.этаж | нхп- 36 | 3,4 |
| 37. | Тех.этаж | нхп- 37 | 4,0 |
| 38. | Тех.этаж | нхп- 38 | 4,1 |
| 39. | Тех.этаж | нхп- 39 | 3,2 |
| 40. | Тех.этаж | нхп- 40 | 4,1 |
| 41. | Тех.этаж | нхп- 41 | 7,3 |
| 42. | Тех.этаж | нхп- 42 | 5,9 |
| ИТОГО: | | | 168,3 |

Многоквартирный дом (корпус № 13):

Общая площадь здания – 29 248,0 кв.м
Количество квартир: всего – 297 площадью – 19 947,5 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 132, площадью от 49,0 до 52,1 кв.м.
Двухкомнатных- 132, площадью от 71,4 до 78,7 кв.м.
Трехкомнатных - 33, площадью от 87,0 до 117,3 кв.м.
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

- нежилые помещения общественного назначения (офисы):

| № п/п | Этаж | № Секции | Порядковый № | Площадь, кв. м. |
|---------------|------|----------|--------------|-----------------|
| 1. | 1 | 1 | I | 128,8 |
| 2. | 1 | 1 | II | 103,1 |
| 3. | 1 | 1 | III | 133,4 |
| 4. | 1 | 1 | IV | 102,9 |
| 5. | 1 | 2 | V | 129,3 |
| 6. | 1 | 2 | VI | 103,1 |
| 7. | 1 | 2 | VII | 133,4 |
| 8. | 1 | 2 | VIII | 103,0 |
| 9. | 1 | 3 | IX | 79,1 |
| 10. | 1 | 3 | X | 75,2 |
| 11. | 1 | 3 | XI | 115,7 |
| 12. | 1 | 4 | XII | 129,3 |
| 13. | 1 | 4 | XIII | 103,1 |
| 14. | 1 | 4 | XIV | 133,4 |
| 15. | 1 | 4 | XV | 102,4 |
| ИТОГО: | | | | 1675,2 |

- нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

| № п/п | Этаж | Условный № | Площадь, кв.м. |
|-------|----------|------------|----------------|
| 1. | Тех.этаж | нхп- 1 | 3,8 |
| 2. | Тех.этаж | нхп- 2 | 2,8 |
| 3. | Тех.этаж | нхп- 3 | 2,7 |
| 4. | Тех.этаж | нхп- 4 | 3,2 |
| 5. | Тех.этаж | нхп- 5 | 3,2 |
| 6. | Тех.этаж | нхп- 6 | 3,2 |
| 7. | Тех.этаж | нхп- 7 | 3,1 |
| 8. | Тех.этаж | нхп- 8 | 3,4 |
| 9. | Тех.этаж | нхп- 9 | 3,3 |
| 10. | Тех.этаж | нхп- 10 | 2,8 |
| 11. | Тех.этаж | нхп- 11 | 2,8 |
| 12. | Тех.этаж | нхп- 12 | 2,8 |
| 13. | Тех.этаж | нхп- 13 | 5,0 |
| 14. | Тех.этаж | нхп- 14 | 2,5 |
| 15. | Тех.этаж | нхп- 15 | 3,0 |
| 16. | Тех.этаж | нхп- 16 | 5,0 |
| 17. | Тех.этаж | нхп- 17 | 5,0 |
| 18. | Тех.этаж | нхп- 18 | 3,0 |
| 19. | Тех.этаж | нхп- 19 | 3,5 |
| 20. | Тех.этаж | нхп- 20 | 2,9 |
| 21. | Тех.этаж | нхп- 21 | 3,4 |
| 22. | Тех.этаж | нхп- 22 | 3,4 |
| 23. | Тех.этаж | нхп- 23 | 3,0 |
| 24. | Тех.этаж | нхп- 24 | 2,8 |
| 25. | Тех.этаж | нхп- 25 | 2,8 |
| 26. | Тех.этаж | нхп- 26 | 4,5 |
| 27. | Тех.этаж | нхп- 27 | 2,7 |
| 28. | Тех.этаж | нхп- 28 | 3,1 |
| 29. | Тех.этаж | нхп- 29 | 3,3 |
| 30. | Тех.этаж | нхп- 30 | 3,6 |
| 31. | Тех.этаж | нхп- 31 | 2,4 |
| 32. | Тех.этаж | нхп- 32 | 2,4 |
| 33. | Тех.этаж | нхп- 33 | 3,6 |
| 34. | Тех.этаж | нхп- 34 | 2,5 |
| 35. | Тех.этаж | нхп- 35 | 2,4 |
| 36. | Тех.этаж | нхп- 36 | 3,3 |
| 37. | Тех.этаж | нхп- 37 | 4,0 |
| 38. | Тех.этаж | нхп- 38 | 3,0 |
| 39. | Тех.этаж | нхп- 39 | 3,2 |
| 40. | Тех.этаж | нхп- 40 | 2,9 |
| 41. | Тех.этаж | нхп- 41 | 3,2 |
| 42. | Тех.этаж | нхп- 42 | 4,0 |
| 43. | Тех.этаж | нхп- 43 | 3,2 |
| 44. | Тех.этаж | нхп- 44 | 3,0 |
| 45. | Тех.этаж | нхп- 45 | 3,2 |
| 46. | Тех.этаж | нхп- 46 | 2,9 |
| 47. | Тех.этаж | нхп- 47 | 4,5 |
| 48. | Тех.этаж | нхп- 48 | 4,2 |
| 49. | Тех.этаж | нхп- 49 | 4,2 |
| 50. | Тех.этаж | нхп- 50 | 4,0 |
| 51. | Тех.этаж | нхп- 51 | 2,8 |
| 52. | Тех.этаж | нхп- 52 | 3,0 |
| 53. | Тех.этаж | нхп- 53 | 3,1 |
| 54. | Тех.этаж | нхп- 54 | 4,0 |

| | | | |
|-----|---------------|---------|--------------|
| 55. | Тех.этаж | нхп- 55 | 3,4 |
| 56. | Тех.этаж | нхп- 56 | 3,2 |
| 57. | Тех.этаж | нхп- 57 | 3,0 |
| 58. | Тех.этаж | нхп- 58 | 3,2 |
| 59. | Тех.этаж | нхп- 59 | 2,9 |
| 60. | Тех.этаж | нхп- 60 | 5,2 |
| 61. | Тех.этаж | нхп- 61 | 4,6 |
| 62. | Тех.этаж | нхп- 62 | 5,4 |
| 63. | Тех.этаж | нхп- 63 | 3,1 |
| 64. | Тех.этаж | нхп- 64 | 3,8 |
| 65. | Тех.этаж | нхп- 65 | 3,2 |
| 66. | Тех.этаж | нхп- 66 | 3,9 |
| 67. | Тех.этаж | нхп- 67 | 2,9 |
| 68. | Тех.этаж | нхп- 68 | 3,0 |
| 69. | Тех.этаж | нхп- 69 | 3,0 |
| 70. | Тех.этаж | нхп- 70 | 3,1 |
| 71. | Тех.этаж | нхп- 71 | 2,5 |
| 72. | Тех.этаж | нхп- 72 | 4,4 |
| 73. | Тех.этаж | нхп- 73 | 4,1 |
| 74. | Тех.этаж | нхп- 74 | 4,5 |
| 75. | Тех.этаж | нхп- 75 | 4,2 |
| 76. | Тех.этаж | нхп- 76 | 5,8 |
| 77. | Тех.этаж | нхп- 77 | 3,0 |
| 78. | Тех.этаж | нхп- 78 | 4,6 |
| 79. | Тех.этаж | нхп- 79 | 3,5 |
| 80. | Тех.этаж | нхп- 80 | 3,1 |
| 81. | Тех.этаж | нхп- 81 | 3,0 |
| 82. | Тех.этаж | нхп- 82 | 5,2 |
| 83. | Тех.этаж | нхп- 83 | 2,8 |
| 84. | Тех.этаж | нхп- 84 | 3,1 |
| 85. | Тех.этаж | нхп- 85 | 3,3 |
| 86. | Тех.этаж | нхп- 86 | 5,9 |
| 87. | Тех.этаж | нхп- 87 | 2,9 |
| 88. | Тех.этаж | нхп- 88 | 2,6 |
| 89. | Тех.этаж | нхп- 89 | 6,0 |
| 90. | Тех.этаж | нхп- 90 | 3,6 |
| 91. | Тех.этаж | нхп- 91 | 3,7 |
| 92. | Тех.этаж | нхп- 92 | 3,2 |
| 93. | Тех.этаж | нхп- 93 | 3,1 |
| 94. | Тех.этаж | нхп- 94 | 3,3 |
| 95. | Тех.этаж | нхп- 95 | 2,7 |
| 96. | Тех.этаж | нхп- 96 | 2,9 |
| 97. | Тех.этаж | нхп- 97 | 3,1 |
| 98. | Тех.этаж | нхп- 98 | 3,3 |
| | ИТОГО: | | 338,9 |

Многоквартирный дом (корпус № 14):

Общая площадь здания – 39 583,2 кв.м
Количество квартир: всего – 418 площадью – 27 220,5 кв.м., в том числе:
Однокомнатных - 198, площадью от 40,9 до 54,5 кв.м.
Двухкомнатных - 77, площадью от 55,1 до 77,1 кв.м.
Трехкомнатных - 143, площадью от 81,9 до 117,0 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

- нежилые помещения общественного назначения (офисы) и детское дошкольное учреждение (помещение № XIII):

| № п/п | Этаж | № Секции | Порядковый № | Площадь, кв. м. |
|---------------|------|----------|--------------|-----------------|
| 1. | 1 | 1 | I | 126,6 |
| 2. | 1 | 1 | II | 153,7 |
| 3. | 1 | 1 | III | 115,7 |
| 4. | 1 | 1 | IV | 75,2 |
| 5. | 1 | 1 | V | 79,4 |
| 6. | 1 | 2 | VI | 128,4 |
| 7. | 1 | 2 | VII | 150,7 |
| 8. | 1 | 2 | VIII | 79,4 |
| 9. | 1 | 2 | IX | 173,5 |
| 10. | 1 | 5 | X | 99,1 |
| 11. | 1 | 5 | XI | 77,3 |
| 12. | 1 | 5 | XII | 77,7 |
| 13. | 1 | 3-4 | XIII | 1068,1 |
| ИТОГО: | | | | 2404,8 |

• нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

| № п/п | Этаж | Условный № | Площадь, кв.м. |
|-------|----------|------------|----------------|
| 1. | Тех.этаж | нхп- 1 | 4,7 |
| 2. | Тех.этаж | нхп- 2 | 3,9 |
| 3. | Тех.этаж | нхп- 3 | 3,4 |
| 4. | Тех.этаж | нхп- 4 | 3,4 |
| 5. | Тех.этаж | нхп- 5 | 3,4 |
| 6. | Тех.этаж | нхп- 6 | 3,1 |
| 7. | Тех.этаж | нхп- 7 | 3,1 |
| 8. | Тех.этаж | нхп- 8 | 3,4 |
| 9. | Тех.этаж | нхп- 9 | 3,4 |
| 10. | Тех.этаж | нхп- 10 | 3,4 |
| 11. | Тех.этаж | нхп- 11 | 3,5 |
| 12. | Тех.этаж | нхп- 12 | 3,7 |
| 13. | Тех.этаж | нхп- 13 | 3,3 |
| 14. | Тех.этаж | нхп- 14 | 3,5 |
| 15. | Тех.этаж | нхп- 15 | 3,2 |
| 16. | Тех.этаж | нхп- 16 | 5,2 |
| 17. | Тех.этаж | нхп- 17 | 3,5 |
| 18. | Тех.этаж | нхп- 18 | 3,0 |
| 19. | Тех.этаж | нхп- 19 | 3,2 |
| 20. | Тех.этаж | нхп- 20 | 3,0 |
| 21. | Тех.этаж | нхп- 21 | 3,6 |
| 22. | Тех.этаж | нхп- 22 | 4,9 |
| 23. | Тех.этаж | нхп- 23 | 3,3 |
| 24. | Тех.этаж | нхп- 24 | 5,3 |
| 25. | Тех.этаж | нхп- 25 | 4,0 |
| 26. | Тех.этаж | нхп- 26 | 4,1 |
| 27. | Тех.этаж | нхп- 27 | 3,6 |
| 28. | Тех.этаж | нхп- 28 | 3,6 |
| 29. | Тех.этаж | нхп- 29 | 3,6 |
| 30. | Тех.этаж | нхп- 30 | 3,6 |
| 31. | Тех.этаж | нхп- 31 | 6,3 |
| 32. | Тех.этаж | нхп- 32 | 3,5 |
| 33. | Тех.этаж | нхп- 33 | 3,4 |
| 34. | Тех.этаж | нхп- 34 | 4,5 |
| 35. | Тех.этаж | нхп- 35 | 3,1 |

| | | | |
|---------------|----------|---------|--------------|
| 36. | Тех.этаж | нхп- 36 | 3,2 |
| 37. | Тех.этаж | нхп- 37 | 3,0 |
| 38. | Тех.этаж | нхп- 38 | 5,6 |
| 39. | Тех.этаж | нхп- 39 | 5,1 |
| 40. | Тех.этаж | нхп- 40 | 3,6 |
| 41. | Тех.этаж | нхп- 41 | 3,8 |
| 42. | Тех.этаж | нхп- 42 | 3,6 |
| 43. | Тех.этаж | нхп- 43 | 3,2 |
| 44. | Тех.этаж | нхп- 44 | 3,2 |
| 45. | Тех.этаж | нхп- 45 | 4,9 |
| 46. | Тех.этаж | нхп- 46 | 3,8 |
| 47. | Тех.этаж | нхп- 47 | 5,2 |
| 48. | Тех.этаж | нхп- 48 | 3,7 |
| ИТОГО: | | | 182,6 |

2.9. Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (в том числе в тех.этаже), помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты и машинные помещения лифтов на кровле зданий, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок (кад. № участка 50:21:0000000:786), на котором будет расположен жилой комплекс и инженерные сети и сооружения (1-й пусковой комплекс) корп. №№ 12, 13, 14 с размещением на первых этажах нежилыми помещениями общественного назначения и благоустройством прилегающей территории, а также иные предназначенные для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого комплекса и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором будут расположены указанные многоквартирные дома и объекты, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.10. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июнь 2016 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.11. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

- Префектура ТиНАО г.Москвы.
- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- ОАО «МОЭСК».
- ОАО «МОЭК».
- МГУП «Мосводоканал».
- ГУП «Мосводосток».
- ГУП МО «Мособлгаз».
- Ростехнадзор.
- ОАО «Ростелеком».
- ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

2.12. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 31.12.2015 г. стоимость чистых активов составляет 8 475 007 тыс. руб.);
- в 2015 г. планируется привлечение кредитной линии ПАО Сбербанк на финансирование строительства проекта;
- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том

числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний РФ.

- Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте РФ.

2.13. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- корпус № 12 - 410,51 млн. руб.
- корпус № 13 - 782,61 млн. руб.
- корпус № 14 - 1 051,68 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих строительные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 12, 13 - Общество с ограниченной ответственностью «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ» (ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ»).
- Генеральный подрядчик по строительству корпуса № 14 – Общество с ограниченной ответственностью «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ» (ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ»).
- Генеральные проектировщики – ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Технический заказчик – АО «СУ-111».

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

- 1.1. Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №771301000 от 15.10.2015 (корпус № 12), заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО») ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, место нахождения: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, имеющей лицензию СИ № 1461 от 22.05.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования;
- 1.2. Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №771302000 от 15.10.2015 (корпус № 13), заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО») ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, место нахождения: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, имеющей лицензию СИ № 1461 от 22.05.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования;
- 1.3. Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №771303000 от 15.10.2015 (корпус № 14), заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО») ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, место нахождения: 119334, г.Москва, 5-й Донской

проезд, д.21Б, стр.10, имеющей лицензию СИ № 1461 от 22.05.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования, или

1.4. Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-2729/2015 от 29.10.2015 (корпуса 12, 13, 14), заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15, имеющей лицензию СИ №0072 от 17.07.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования .

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.a101.ru>, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

3. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

- Кредитные договоры с ПАО Сбербанк в целях финансирования затрат по строительству проекта.
- Договоры займа.
- Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

Дата составления первой проектной декларации: «01» июля 2014 года.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с частями 4, 5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ): **«29» апреля 2016 г.**

Дата публикации Проектной декларации с изменениями: не позднее «09» мая 2016 г.



Всего прошнуровано и пронумеровано
_____ (43) листов