

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства «Жилой квартал. 1-я очередь строительства в составе:
Корпус 1 – 2-х подъездный жилой дом и Корпус 2 – 4-х подъездный жилой дом,
по адресу: Москва, ЗАО, район Очаково-Матвеевское, ул. Большая Очаковская, вл. 44»

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: **Открытое акционерное общество «ПРАЧЕЧНАЯ «ОЧАКОВО»**

1.2. Адрес местонахождения застройщика: **119361, г. Москва, ул. Большая Очаковская, д. 44**

1.3. Режим работы: **понедельник-пятница, с 10.00 до 19.00**

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Дата государственной регистрации юридического лица: **03.02.1993г.**

ОГРН 1037739374100

ИНН 7729403152

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 007215134, выдано 03.02.2003г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 № 008550090, выдано 03.02.2003г. Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

| Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика |
|---|---|
| Компания с ограниченной ответственностью «АЛУМЕЙД ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛИМИТЕД» | 100% |

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

| Адрес объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
|----------------------------|--|---------------------------------------|
| – | – | – |

В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Застройщик не является членом саморегулируемых организаций.

1.8. Финансовый результат текущего года: **на 31.12.2014г. Убыток – 242 106 тыс.руб.**

Размер кредиторской задолженности на **31.12.2014 – 23 273 тыс.руб.**

Размер дебиторской задолженности на **31.12.2014 – 41 815 тыс.руб.**

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство Жилого квартала. 1-я очередь строительства в составе: Корпус 1 – 2-х подъездный жилой дом и корпус 2 – 4-х подъездный жилой дом, по адресу: Москва, ЗАО, район Очаково-Матвеевское, ул. Большая Очаковская, вл. 44.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: **1 кв. 2014г. – 3 кв. 2014г.**

2) строительство: **1 кв. 2015г. – до 19.11.2016г.**

3) передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства: **до 19.11.2017г.**

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – **1 кв. 2015г.**

Окончание строительства - **до 19.11.2016г.**

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное заключение № 2-1-1-0006-14 от 17.06.2014г.

Выдано Московской негосударственной экспертизой строительных проектов ООО «Техносервис»

Результат экспертизы: проектная документация на строительство «Жилого квартала по адресу: ул. Большая Очаковская, вл. 44. 1-я очередь строительства «Жилого квартала по адресу: ул. Большая Очаковская, вл. 44» в составе: Корп.1 – 2-х подъездный Жилой дом и Корп. 2–4-х подъездный Жилой дом» соответствует требованиям технических регламентов, сводов правил и нормативных документов.

2.5. Разрешение на строительство № RU77176000-009836 от 19 августа 2014г. выдано Мосгосстройнадзором на срок до 19 ноября 2016г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются: Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 77-АР № 163995 от 16.04.2014г.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка: **Открытое акционерное общество «ПРАЧЕЧНАЯ «ОЧАКОВО»**

Площадь земельного участка составляет: **2,2334 га**

Кадастровый номер земельного участка: **77:07:0014001:3**

Описание границ земельного участка: **с запада – ул. Наташи Ковшовой, с севера – внутриквартальный проезд, с востока – ул. Большая Очаковская, с юга – ул. Наташи Ковшовой**

Элементы благоустройства

Проектом благоустройства предусмотрено:

1) Тротуары и отмостки – плиточное покрытие.

2) Площадки физкультурные, для игр и отдыха с покрытием из резиновой крошки и установкой малых архитектурных форм.

3) Озеленение с высадкой деревьев и кустарников, устройство газонов.

4) Площадки для сбора мусора.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Москва, Западный административный округ, район Очаково-Матвеевское, ул. Большая Очаковская, вл.44.

Объект включает в себя: корпус 1 – 2-х подъездный жилой дом, корпус 2 – 4-х подъездный жилой дом.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

1. Корпус 1 - 178 квартир, в том числе:

- однокомнатных – 45 шт.,
- двухкомнатных – 88 шт.,
- трехкомнатных - 45 шт.,

2. Корпус 2 – 375 квартир, в том числе:

- однокомнатных – 190 шт.,
- двухкомнатных – 139 шт.,
- трехкомнатных - 46 шт.

Описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Корпус 1: 23-этажный + подвал, 2-секционный жилой дом. Здание имеет в плане прямоугольную форму и состоит из двух рядовых секций.

Общая площадь жилого здания - 14 831,92 кв. м

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) - 10 157,33 кв. м

Жилая площадь квартир - 5 698,70 кв. м

Этажность: 23 + подвал

Корпус 1 включает в себя следующий набор квартир:

| Тип квартиры | Количество квартир | Площадь квартир (Жилая/Общая, без учета летних помещений/Общая, с учетом летних помещений), кв.м. |
|--|--------------------|--|
| Однокомнатные квартиры – всего 45 шт. | | |
| Тип 1 | 18 квартир | 22,15/40,30/42,35 |
| Тип 2 | 12 квартир | 22,07/39,80/41,85 |
| Тип 3 | 7 квартир | 21,90/39,50/41,55 |
| Тип 4 | 7 квартир | 21,93/39,53/41,58 |
| Тип 5 | 1 квартира | 16,06/47,09/47,09 |
| Двухкомнатные квартиры – всего 88 шт. | | |
| Тип 1 | 9 квартир | 30,54/58,26/60,54 |
| Тип 2 | 9 квартир | 30,38/58,10/60,94 |
| Тип 3 | 18 квартир | 34,63/56,73/58,78 |
| Тип 4 | 6 квартир | 29,95/57,57/59,85 |
| Тип 5 | 6 квартир | 29,87/57,50/59,78 |
| Тип 6 | 12 квартир | 34,55/56,21/58,26 |
| Тип 7 | 7 квартир | 29,78/57,13/59,41 |
| Тип 8 | 7 квартир | 29,81/57,26/60,10 |
| Тип 9 | 14 квартир | 34,18/55,70/57,75 |
| Трехкомнатные квартиры – всего 45 шт. | | |
| Тип 1 | 9 квартир | 42,07/74,89/77,17 |
| Тип 2 | 9 квартир | 42,07/74,84/77,12 |
| Тип 3 | 6 квартир | 41,40/74,13/76,41 |
| Тип 4 | 6 квартир | 41,32/73,99/76,27 |
| Тип 5 | 7 квартир | 41,32/73,76/76,04 |

| | | |
|---------------------------|------------|-------------------|
| Тип 6 | 7 квартир | 41,15/73,53/75,81 |
| Тип 7 | 1 квартира | 40.63/72,86/75,14 |
| Итого: 178 квартир | | |

Корпус 2: 24-этажный + подвал, 4-секционный жилой дом. Здание имеет в плане Г-образную форму и состоит из двух рядовых – торцевых, одной угловой и одной рядовой секций.

Общая площадь жилого здания - 27 927,19 кв. м

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) - 18 581,84 кв. м

Жилая площадь квартир - 9 940,82 кв. м

Этажность: 24 + подвал

Корпус 2 включает в себя следующий набор квартир:

| Тип квартиры | Количество квартир | Площадь квартир (Жилая/Общая, без учета летних помещений/Общая, с учетом летних помещений), кв.м. |
|---|--------------------|--|
| Однокомнатные квартиры – всего 190 шт. | | |
| Тип 1 | 54 квартиры | 22,15/40,30/42,35 |
| Тип 2 | 9 квартир | 15,69/33,93/36,21 |
| Тип 3 | 15 квартир | 15,26/33,50/36,11 |
| Тип 4 | 36 квартир | 22,07/39,80/41,85 |
| Тип 5 | 6 квартир | 15,12/33,31/35,59 |
| Тип 6 | 32 квартиры | 21,90/39,50/41,55 |
| Тип 7 | 16 квартир | 21,93/39,53/41,58 |
| Тип 8 | 8 квартир | 15,07/33,16/35,44 |
| Тип 9 | 8 квартир | 15,07/33,07/35,68 |
| Тип 10 | 1 квартира | 21,75/39,18/41,23 |
| Тип 11 | 3 квартиры | 21,71/39,14/41,19 |
| Тип 12 | 1 квартира | 14,93/32,95/35,25 |
| Тип 13 | 1 квартира | 14,00/46,00/48,28 |
| Двухкомнатные квартиры – всего 139 шт. | | |
| Тип 1 | 18 квартир | 30,38/58,10/60,94 |
| Тип 2 | 27 квартир | 30,54/58,26/60,54 |
| Тип 3 | 9 квартир | 30,54/58,21/60,49 |
| Тип 4 | 12 квартир | 29,87/57,50/59,78 |
| Тип 5 | 18 квартир | 29,95/57,57/59,85 |
| Тип 6 | 6 квартир | 29,95/57,52/59,80 |
| Тип 7 | 16 квартир | 29,81/57,26/60,10 |
| Тип 8 | 32 квартиры | 29,78/57,13/59,41 |
| Тип 9 | 1 квартира | 29,67/57,00/59,84 |
| Трехкомнатные квартиры – всего 46 шт. | | |
| Тип 1 | 9 квартир | 41,38/71,75/74,36 |
| Тип 2 | 9 квартир | 41,81/72,18/74,46 |
| Тип 3 | 6 квартир | 41,30/71,67/74,28 |
| Тип 4 | 6 квартир | 41,07/71,38/73,66 |
| Тип 5 | 8 квартир | 40,92/70,86/73,47 |
| Тип 6 | 8 квартир | 40,92/70,91/73,19 |
| Итого: 375 квартир | | |

Оба многоквартирных жилых дома выполняются в конструкциях строительной системы М11М, серийно выпускаемых промпредприятиями АО ХК «ГВСУ «Центр».

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Степень огнестойкости зданий – I степень.

Степень надежности электроснабжения зданий согласно ПЭУ – I степень.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм по бетонной подготовке из бетона толщиной 100 мм.

В строительной системе М111 применены индустриальные изделия и узлы их соединений, предотвращающих возможность прогрессирующего обрушения конструкций зданий. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается совместной работой неизменяемых жестких дисков перекрытий с перекрестной системой несущих внутренних, а также несущих наружных стен.

Наружные стены – трехслойные панели, несущие толщиной 400 мм и навесные – 300 мм с утеплителем из экструдированного пенополистирола толщиной 150 мм и ограждающими слоями из бетона. Панели 1 и 2 этажей вне лоджий выполняются с фактурой «Руст» и имеют толщину 450 мм. Выше наружные панели облицованы керамической плиткой.

Высота всех этажей составляет 2,80 м, высота помещений в свету – 2,56 м – на 1-ом этаже и 2,59 – на всех последующих этажах.

Во всех квартирах предусмотрены летние помещения в виде лоджий глубиной 1,20 м.

Оконные блоки вне лоджий – одинарные конструкция с двухкамерным стеклопакетом. В остекленных лоджиях – оконный блок и балконная дверь одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – одинарное в алюминиевых переплетах.

Входные наружные двери в подъезды жилой части – металлические, утепленные, оборудуются домофонной связью и автопроводчиком. -

На первом этаже корпусов размещены входные вестибюли в жилую часть дома, помещение вахтера, помещения уборочного инвентаря, колясочная, мусорокамеры. Входные вестибюли имеют двойной тамбур, освещенный естественным светом через остекление дверного полотна. Входные вестибюли расположен на отм. – 0,900.

Чердак, высота которого в свету – 2,57 м, теплый. На нем выполнена закольцовка инженерных систем. Над чердаком в каждой секции размещено машинное помещение лифтов.

Каждая секция имеет три лифта грузоподъемностью 400, 630 и 1000 кг производства «Карачаровский механический завод», имеющих остановки на всех этажах. Лифт грузоподъемностью 1000 кг предназначен для транспортировки пожарных подразделений.

Разводка инженерных систем выполняется в подвалах зданий, имеющих выходы наружу и сквозной проход. В подвалах расположены помещения индивидуального теплового пункта (ИТП) с отдельным выходом наружу, водопроводная насосная станция и помещения узла управления. На первых этажах секций размещаются электрощитовая с отдельным входом, помещение связи, в корпусе 2 – диспетчерская.

Жилые дома оснащены всеми современными видами инженерного оборудования: центральное отопление, водоснабжение, в том числе горячее, канализация, электроснабжение, мусоропровод, лифты, радиофикация, слаботочные устройства – телефон и кабельное телевидение, домофон. Предусмотрен противопожарный водопровод, системы подпора воздуха и дымоудаления, которые автоматизированы и объединены системой противодымной защиты. Коридоры, лифтовые холлы, все жилые комнаты и

кухни оборудованы автономными пожарными извещателями. оборудование кухонь – электрические плиты.

Внутренняя отделка выполняется в вестибюлях, тамбурах, этажных лифтовых холлах, лестничных клетках. Жилой дом сдается в эксплуатацию с квартирами на уровне строительных работ, без чистовой отделки. Входные двери в квартиры – глухие, усиленные, с отделкой «под дерево».

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:

Корпус 1 - три офисных помещения, расположенных на первом этаже с отдельными входами:

Офис № 1 (секция 1) – 62,10 кв. м

Офис № 2 (секция 2) – 45,92 кв. м

Офис № 3 (секция 2) - 109,37 кв. м.

Корпус 2 - два офисных помещения, расположенных на первом этаже с отдельными входами:

Офис № 1 (секция 1) – 109,37 кв. м

Офис № 2 (секция 2) – 108,35 кв. м.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, 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:

В состав общего имущества жилых домов (корпус 1 и корпус 2) входят помещения, не являющиеся частями квартир, иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе: входные группы жилых корпусов, вестибюли, межквартирные холлы, лестницы и лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, инженерные коммуникации, помещения подвальной части, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данных жилых домах, оборудование, а также чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов, земельный участок, на котором расположены данные дома с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов, помещения и объекты.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: «19» ноября 2016 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта Строительства:

Финансовые и прочие риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокадой решений органов государственной и муниципальной власти, изменением ключевой ставки Центрального банка РФ, изменением налогового законодательства Российской Федерации и др.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации

(удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски).

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

Добровольное страхование строительных рисков осуществляется генеральным подрядчиком.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: **2 122 293 000,00** (два миллиарда сто двадцать два миллиона двести девяносто три тысячи) рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): **Акционерное общество Холдинговая компания «Главное всерегиональное строительное управление «Центр».**

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия с **Обществом с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА» № Ж117076-72-14 от 15.01.2015г.**

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве:

- Договор займа б/н от 08 апреля 2013 года с ООО «ПЛЕЯДА Инвестментс»;
- Договор займа б/н от 14 ноября 2014 года с ООО «Омега Девелопмент»;
- Контракт № КЕН/ОЧАКОВО/2010 от 12 марта 2010 года с Компанией КЕНИОНС ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД;
- Контракт № КЕН/ПЧ/2014 от 03 февраля 2014 года с Компанией КЕНИОНС ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения информации о проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://best-novostroy.ru/sales/ochakovo/#news>

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: **г. Москва, ул. Большая Очаковская, 44.**

3.1.3. Номера справочных телефонов: **8 (495) 241-91-91**, адрес электронной почты: info-forum@forum-prp.ru

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

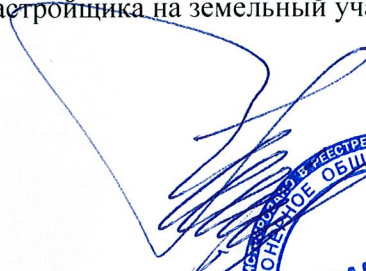
- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и

- расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ОАО «ПРАЧЕЧНАЯ «ОЧАКОВО»


15.01.2015

А.Н. Войсков



