

Проектная декларация

г. Москва

«25» августа 2016 года

(с изменениями по состоянию на 31 декабря 2016 года)

Объект: Москва, НАО, п.Московский, вблизи д. Румянцево, уч.3/2/

Коммерческое наименование Объекта – Жилой комплекс «ПОЗИТИВ»

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и организационно-правовая форма Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО»
1.2. Местонахождение Застройщика	105318, г. Москва, ул. Мироновская, д.25, помещение II
Почтовый адрес:	123317, г. Москва, Пресненская наб., 8, стр.1
1.3. Сведения о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 17.10.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017074318, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 5147746239735, ИНН/КПП 7719892948/ 771901001
1.4. Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, кроме праздничных и выходных дней
1.5. Сведения об акционерах	Участники общества с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО»: 1) Общество с ограниченной ответственностью «АльфаМенеджмент» (ОГРН – 1167746575370) – 50 % уставного капитала; 2) Акционерное общество «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (ОГРН 1087746165330) - 50 % уставного капитала.
1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала.
1.7. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия и свидетельство о допуске к работам не требуются.
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размер	По состоянию на 30.06.2016 г. имеется прибыль в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей. По состоянию на 30.09.2016 г. имеется прибыль в размере 15 000

	(Пятнадцать тысяч) рублей.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 30.06.2016 г. кредиторская задолженность составляет 38 434 935 (Тридцать восемь миллионов четыреста тридцать четыре тысячи девятьсот тридцать пять) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.06.2016 г. дебиторская задолженность составляет 22 610 821 (Двадцать два миллиона шестьсот десять тысяч восемьсот двадцать один) рубль.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. кредиторская задолженность составляет 96 732 000 (Девяносто шесть тысяч семьсот тридцать две тысяч) рублей.</p> <p>По состоянию на 30.09.2016 г. дебиторская задолженность составляет 26 282 000 (Двадцать шесть миллионов двести восемьдесят две тысячи) рублей.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях проекта строительства	Проектирование и строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой, состоящих из шести жилых многоквартирных зданий (корпуса №№ 1-6) сборных, крупнопанельных, с монолитным I этажом и подземной частью и отдельно стоящей наземной автостоянки по адресу: Москва, НАО, п.Московский, вблизи д. Румянцево, уч.3/2
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	<p>Строительство выполняется в 7 этапов:</p> <p>1 этап – корпус № 5, завершение строительства – 31 августа 2017 г.</p> <p>2 этап – корпус № 4, завершение строительства – 31 августа 2017 г.</p> <p>3 этап – корпус № 3, завершение строительства – 30 сентября 2017 г.</p> <p>4 этап – корпус № 6, завершение строительства – 30 сентября 2017 г.</p> <p>5 этап – корпус № 2, завершение строительства – 30 июня 2018 г.;</p> <p>6 этап – корпус № 1, завершение строительства – 30 июня 2018 г.;</p> <p>7 этап – многоэтажная стоянка, завершение строительства – 30 июня 2018 г.</p>
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), рег. № 77-2-1-3-2866-16 от 05 августа 2016 г.
2.4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство N 77-239000-013193-2016 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) от «24» августа 2016 года. Срок действия разрешения до «16» мая 2019 года.
2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего	Земельный участок, общей площадью 58 713 (Пятьдесят восемь тысяч семьсот тринадцать) кв.м., кадастровый номер 50:21:0110504:280, принадлежит Застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка от 28 февраля 2014 г., зарегистрированный

<p>го документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта</p>	<p>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июля 2014 года, номер регистрации 77-77-17/052/2014-087 в редакции Дополнительного соглашения от 20 марта 2015 года (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14 мая 2015 года, номер регистрации 77-77/017-77/032/2015-121/1), в редакции Дополнительного соглашения от 23 сентября 2015 года (учетный номер Дополнительного соглашения №1 от 23.09.2015 года, произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09 февраля 2016 года, номер регистрации 77-77/017-77/024/2016-532/1. Собственником Земельного участка является АО «Технопарк Румянцево» (местонахождение: 127006, город Москва, ул.М.Дмитровка, д.7, ОГРН 1067746609919, ИНН 7720552872, КПП 771001001).</p>
<p>2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией</p>	<p>Участок площадью 58 713 (Пятьдесят восемь тысяч семьсот тринадцать) квадратных метров, категория земель: земли населённых пунктов; Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); Участок строительства объекта расположен на территории поселения Московский г.Москвы и ограничен: с севера – территорией комплекса офисных зданий диспетчерского центра ОАО «СО ЕЭС»; с юга – Родниковой улицей (проектируемым проездом № 523); с запада – зоной 1 пояса санитарной охраны водовода, территорией станции водоподготовки; с востока – проектируемым проездом № 6492.</p>
<p>2.7. Сведения об элементах благоустройства</p>	<p>В соответствии с проектом предусмотрено озеленение территории и устройство детских площадок.</p>

3. Описание строящегося объекта

<p>3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземной автостоянкой, состоящий из шести жилых многоквартирных зданий (корпуса №№ 1-6) сборных, крупнопанельных, с монолитным 1 этажом и подземной частью и отдельно стоящей наземной автостоянки. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) составляет 89 527,80 кв.м., Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа составляет 4 038,77 кв.м., количество машиномест в наземном паркинге – 499 штук.</p>
<p>3.2. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и</p>	<p>Количество квартир – 1 868 шт. (общая площадь квартир 89 527,8 кв.м.) В том числе: -однокомнатных 1 096 шт.</p>

<p>(или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>-двухкомнатных – 572 шт., -трехкомнатных – 200 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>Количество квартир в составе 1 корпуса (количество секций в 1 корпусе - 3; количество этажей в 1 корпусе – 21-25) – 484 шт. (общая площадь квартир 1 корпуса 22 250,30 кв.м)</p> <p>однокомнатных 308 шт. двухкомнатных 136 шт. трехкомнатных 40 шт.</p> <p>Количество квартир в составе 2 корпуса (количество секций во 2 корпусе - 4; количество этажей во 2 корпусе – 16) – 240 шт. (общая площадь квартир 2 корпуса 11 624,40 кв.м)</p> <p>однокомнатных 120 шт. двухкомнатных 120 шт.</p> <p>Количество квартир в составе 3 корпуса (количество секций в 3 корпусе - 3; количество этажей в 3 корпусе – 16) – 225 шт. (общая площадь квартир 3 корпуса 11 971,15 кв.м)</p> <p>однокомнатных 135 шт. трехкомнатных 90 шт.</p> <p>Количество квартир в составе 4 корпуса (количество секций в 4 корпусе - 4; количество этажей в 4 корпусе – 16) – 240 шт. (общая площадь квартир 4 корпуса 11 624,40 кв.м)</p> <p>однокомнатных 120 шт. двухкомнатных 120 шт.</p> <p>Количество квартир в составе 5 корпуса (количество секций в 5 корпусе - 3; количество этажей в 5 корпусе – 21-25) – 484 шт. (общая площадь квартир 5 корпуса 22 250,30 кв.м)</p> <p>однокомнатных 308 шт. двухкомнатных 136 шт. трехкомнатных 40 шт.</p> <p>Количество квартир в составе 6 корпуса (количество секций в 6 корпусе - 3; количество этажей в 6 корпусе – 16) – 190 шт. (общая площадь квартир 6 корпуса 9 807,25 кв.м)</p> <p>однокомнатных 105 шт. двухкомнатных 60 шт. трехкомнатных 30 шт.</p> <p>Количество машиномест в наземном паркинге – 499 штук (площадью 16743,2 кв.м.),</p> <p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа – 38 шт. (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа - 4 038,77 кв.м.)</p> <p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа 1 корпуса – 6 шт. (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа 1 корпуса – 857,91 кв.м)</p> <p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа 2 корпуса – 8 шт. (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа 2 корпуса – 596,26 кв.м)</p> <p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа 3 корпуса – 6 шт. (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа 3 корпуса – 650,24 кв.м)</p>
---	---

	<p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа 4 корпуса – 8 шт. (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа 4 корпуса – 596,26 кв.м)</p> <p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа 5 корпуса – 4 штуки + помещение ОДС + офис Управляющей компании (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа 5 корпуса – 846,1 кв.м)</p> <p>Количество помещений общественного назначения 1 этажа 6 корпуса – 4 шт. (Общая площадь помещений общественного назначения 1 этажа 6 корпуса – 492 кв.м)</p>
<p>3.3. Технические характеристики строящегося объекта</p>	<p><u>Конструктивная схема жилых зданий комплекса (корпуса 1-6) – перекрестно-стеновая:</u></p> <p>в подземной части и в уровне 1 этажа – из монолитного железобетона с жестким (рамным) сопряжением вертикальных элементов и горизонтальных дисков перекрытий, фундаментной плиты;</p> <p>со 2 этажа и выше – из сборного железобетона, с соединением элементов стальными связями.</p> <p>Опираение сборной части здания на монолитную – шарнирное.</p> <p><u>Наружные стены</u></p> <p>Корпуса №№ 1-6 в уровне 1 этажа – стены трехслойные: монолитные железобетонные стены толщиной 200, 240 мм с утеплением и навесной фасадной системой;</p> <p>блоки из ячеистого бетона D600 толщиной 200 мм с утеплением и навесной фасадной системой.</p> <p>Корпуса №№ 1-6 решение по сборной части</p> <p>Конструкции со 2 этажа (отн. отм. 3,600) и выше – из сборного железобетона с арматурой классов А500С, А240, В500.</p> <p>Стены наружные типового этажа – трехслойные панели: несущие толщиной 400 мм: внутренний слой (бетон) – 200, 170, 140 мм, средний слой (утеплитель), наружный слой (бетон) – 140, 80 мм;</p> <p>навесные толщиной 300 мм: внутренний слой (бетон) – 70 мм, средний слой (утеплитель), наружный слой (бетон) – 80 мм.</p> <p>Материал стен:</p> <p>толщиной 400 мм – бетон класса: корпуса №№ 1, 5 – В40 – со 2 по 6 этажи; В40, В30 – с 7 по 21 этажи; В30, В20 – с 22 по 25 этажи; корпуса №№ 2, 3, 4, 6 – В40 – со 2 по 6 этажи; В40, В30 – с 7 по 12 этажи; В30, В20 – с 13 по 16 этажи;</p> <p>толщиной 300 мм – бетон класса В20.</p> <p><u>Окна типовых этажей жилых корпусов – деревянные, одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом</u></p> <p>Окна квартир оборудуются приточными вентиляционными клапанами.</p> <p>Энергоэффективность комплекса – А+, сейсмостойкость – не требуется</p>
<p>3.4. Состав общего</p>	<p>Состав общего имущества – помещения, предназначенные для</p>

<p>имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ИТП, насосные, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.</p>
<p>3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>Ввод в эксплуатацию выполняется в 7 этапов: 1 этап – корпус № 5, ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2017 г.; 2 этап – корпус № 4, ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2017 г.; 3 этап – корпус № 3, ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2017 г.; 4 этап – корпус № 6, ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2017 г.; 5 этап – корпус № 2, ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г.; 6 этап – корпус № 1, ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г.; 7 этап – многоэтажная стоянка, ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2018 г.; (Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор))</p>
<p>3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика</p>
<p>3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>Мосгосстройнадзор, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик</p>
<p>3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта</p>	<p>Общая стоимость строительства составляет 89 009 313 долларов США, рублевый эквивалент 5 768 693 628 рублей, в т.ч.: Стоимость строительства по 1 этапу – корпус № 5 составляет 20 335 092 доллара США, рублевый эквивалент 1 317 917 329 рублей; Стоимость строительства по 2 этапу – корпус № 4 составляет 10 750 820 долларов США, рублевый эквивалент 696 760 637 рублей; Стоимость строительства по 3 этапу – корпус № 3 составляет 10 973 011 долларов США, рублевый эквивалент 711 160 863 рубля; Стоимость строительства по 4 этапу – корпус № 6 составляет 10 750 820 долларов США, рублевый эквивалент 696 760 637 рублей; Стоимость строительства по 5 этапу – корпус № 2 составляет 20 300 263 доллара США, рублевый эквивалент 1 315 660 042 рубля; Стоимость строительства по 6 этапу – корпус № 1 составляет 8 407 872 доллара США, рублевый эквивалент 544 914 212 рублей;</p>

	<p>Стоимость строительства по 7 этапу – многоэтажная стоянка составляет 7 491 435 доллара США, рублевый эквивалент 485 519 908 рублей.</p>
<p>3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Проектировщик: Открытое акционерное общество Московский научно-исследовательский и проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения «Моспроект-4» (ОАО «Моспроект-4») Генподрядчик: Акционерное Общество «УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ» (АО «УЭЗ»).</p>
<p>3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора долевого участия у Участника считаются находящимися в залоге право аренды на строящийся комплекс и земельный участок общей площадью 58 713 (Пятьдесят восемь тысяч семьсот тринадцать) кв.м., кадастровый номер 50:21:0110504:280, принадлежащий Застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка от 28 февраля 2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июля 2014 года, номер регистрации 77-77-17/052/2014-087 в редакции Дополнительного соглашения от 20 марта 2015 года (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14 мая 2015 года, номер регистрации 77-77/017-77/032/2015-121/1), в редакции Дополнительного соглашения от 23 сентября 2015 года (учетный номер Дополнительного соглашения №1 от 23.09.2015 года, произведена государственная регистрация дополнительного соглашения Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 09 февраля 2016 года, номер регистрации 77-77/017-77/024/2016-532/1).</p> <p>Застройщиком во исполнение требований Федерального закона 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" избран способ обеспечения исполнения обязательств в виде страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику в соответствии со ст.12.1, 15.2. вышеуказанного закона.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства по адресу: г. Москва, п. Московский, вблизи д. Румянцево, уч.3/2 осуществляется в пользу каждого отдельного участника, заключающего договор долевого участия, путем заключения отдельного договора страхования (полиса) с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660/ КПП 997950001,</p>

	<p>местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1.к.15.</p> <p>Между Обществом с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО» и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660/ КПП 997950001, местонахождение: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, к.15, заключены Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-117730/2016 от 18 октября 2016 года и Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-117731/2016 от 18 октября 2016 года.</p>
<p>3.11. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве</p>	<p>Иные договоры не заключаются</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с законодательством РФ, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО» по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1, тел. +7 (495) 363-62-00.

Место опубликования Проектной декларации: сайт в сети Интернет: дом-позитив.рф

Генеральный директор
ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО»



Карев А.В.

