

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

С.А. Качура

«03» августа 2016 года

г. Москва

## 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](http://www.avgur.ru), [www.a101.ru](http://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.
- 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.
- 3 очередь строительства жилого комплекса, инженерных сетей и сооружений корпуса № 12 и № 13 (проект «Москва А101»): 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка, ул.Липовый парк, д.8, корп.1; д.8, корп.2 – июнь 2016 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 - июнь 2016 г.):**

Финансовый результат (убыток) на 30.06.2016	866 611 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016	16 458 430 тыс. руб.
в том числе:	
Краткосрочные обязательства	16 458 430 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016	3 204 326 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1. Цели проекта:**

Строительство проекта: Третья очередь строительства жилого комплекса, инженерных сетей и сооружений (2-й пусковой комплекс), расположенных по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод с размещением на первых этажах жилых домов №№ 15, 16, 17 нежилых помещений общественного назначения, благоустройство прилегающей территории.

**2.2. Этапы реализации проекта:**

- Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 3 квартал 2014 г.
- Начало строительного-монтажных работ – ноябрь 2014 г.
- Окончание строительного-монтажных работ - сентябрь 2016 г.

**2.3. Сроки реализации проекта:**

Начало строительства проекта – ноябрь 2014 г.

Окончание строительства проекта: – сентябрь 2016 г.

#### 2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 28.08.2014г. № 50Н-1-9-0911-14 на объект капитального строительства: «3-я очередь строительства жилого комплекса и инженерные сети и сооружения (2-й пусковой комплекс) по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод (кадастровый номер участка 50:21:0120316:1374)».

#### 2.5. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: №RU77245000-009998 от «26» сентября 2014г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, с изменениями от 17.10.2014 г.

#### 2.6. Информация о земельном участке:

С 13.05.2016 г. отведенный под строительство многоквартирных домов (корп. №№ 15, 16, 17) земельный участок с кадастровым номером 50:21:0120316:1374, площадью 52770 кв.м. (адрес: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод), категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома, принадлежащий на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паёв Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, прекратил свое существование в связи с образованием в результате его раздела, на основании Приказа от 12.04.2016 № 007/2016 о регистрации права на вновь образованные земельные участки, Акта приема-передачи недвижимого имущества в оплату инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «СтоАдин» от 15.12.2011, вновь образуемых земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 77:17:0120316:7612, площадью 3 940 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АС 701229, выданным 13.05.2016 г., с существующими ограничениями (обременениями) права: аренды, доверительное управление, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.05.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/029/2016-210/1;

- земельного участка с кадастровым номером 77:17:0120316:7613, площадью 47 270 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АС 701227, выданным 13.05.2016 г., с существующими ограничениями (обременениями) права: аренды, доверительное управление, ипотека в силу закона, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.05.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/029/2016-173/1;

- земельного участка с кадастровым номером 77:17:0120316:7614, площадью 1 560 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АС 701226, выданным 13.05.2016 г., с существующими ограничениями (обременениями) права: аренды, доверительное управление, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.05.2016 г. сделана запись регистрации № 77-77/022-77/022/029/2016-198/1;

Под строительство многоквартирных домов (корп. №№ 15, 16, 17) отведен земельный участок с кадастровым номером 77:17:0120316:7613, площадью 47 270 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, г.Москва, п.Сосенское, пос.Газопровод; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома.

Застройщик владеет вновь образованными земельными участками на праве аренды в соответствии с Договором № 1374 от 12 апреля 2012 г. аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-010 (в редакции Дополнительного соглашения № 6 от 27.05.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» июля 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/01-77/017/057/2016-1524/1).

## 2.7. Описание границ земельного участка, отведенного под строительство:

Корпуса №№ 15, 16 (с пристройкой), 17 граничат: с севера – свободная от застройки территория, пашни; с юга – местный проезд, огороды, участок строительства 3-ой очереди 1-й пусковой комплекс; с запада – многоэтажные жилые дома, с востока – территория свободная от застройки.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

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 Газопровод,

*Строительный адрес:* Москва, НАО, поселение Сосенское, посёлок Газопровод.

*Описание:*

проект входит в состав второго пускового комплекса третьей очереди строительства жилого комплекса многоквартирных двенадцатиэтажных жилых домов (корпусов) №№ 15, 16 (с пристройкой), 17.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов) №№ 15, 16 (с пристройкой), 17) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Газопровод.

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

Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов (корпусов) №№ 15-17 осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды.

На земельном участке, отведенном под строительство 3-й очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие жилые здания:

Корпус №15 – трёхсекционный жилой дом (12 эт.);

Корпус №16 – трехсекционный жилой дом (12 эт.) со встроенным детским дошкольным учреждением вместимостью 75 человек, с пристроенным сооружением (2 эт.).

Корпус №17 – трехсекционный жилой дом (12 эт.)

Для инженерного обеспечения жилых домов (корпусов) №№ 15, 16 (с пристройкой), 17 предусмотрены следующие сооружения инженерно-технического назначения: БКТП, БРТП, ЦТП 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, балконов и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3.

### 2.8.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

#### Многоквартирный дом (корпус № 15):

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

Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 38,08 м (1 секция), 38,03 м (2 секция), 37,73 м (3 секция).

Высота этажа: технического – 2,35-3,15 м (в чистоте); первого – 3,45-5,15 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На техэтаже размещены:

Технические помещения – 3 шт. общей площадью 909,6 кв.м.

Коридоры – 3 шт. общей площадью 424,6 кв.м.

Электрощитовые к/ч – 1 шт. общей площадью 10,8 кв.м.

Электрощитовые ж/ч – 2 шт. общей площадью 21,6 кв.м.

Насосная пожаротушения, помещение ВУ – 1 шт. общей площадью 40,9 кв.м.

Тепловой узел – 1 шт. общей площадью 32,3 кв.м.

Итого: 11 помещений, общей площадью 1439,8 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 5 шт. общей площадью 236,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом).

На этажах с 2-го по 12-й размещены:

Помещения МОП – 55 шт. общей площадью 1 980,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки.

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 № 16):**

12-ти этажный, трехсекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане, с двухэтажной пристройкой. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 38,13 м (1 секция), 37,83 м (2 секция), 36,63 м (3 секция).

Высота этажа: технического – 2,5 м (в чистоте); первого – 3,45-4,05 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На техэтаже размещены:

Технические помещения – 3 шт. - общей площадью 1 141,3 кв.м.

Коридоры – 2 шт. – общей площадью 183,1 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 1 шт. – общей площадью 10,8 кв.м.

Электрощитовые ж/ч – 2 шт. – общей площадью 21,6 кв.м.

Электрощитовая ДОО – 1 шт. – общей площадью 11,0 кв.м.

Насосная пожаротушения, Помещение ВУ – 1 шт. – общей площадью 44,3 кв.м.

Тепловой узел – 1 шт. – общей площадью 28,5 кв.м.

Венткамера – 1 шт. – общей площадью 51,2 кв.м.

Итого: 12 помещений, общей площадью 1491,8 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 4 шт. - общей площадью 188,5 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом).

На этажах с 2-го по 12-й размещены:

Помещения МОП – 44 шт. - общей площадью 1 657,7 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки.

В двухэтажной пристройке на техэтаже размещены:

Коридор – 1 шт. общей площадью 60,9 кв.м.

Электрощитовая – 1 шт. общей площадью 19,6 кв.м.

Венткамера – 1 шт. общей площадью 38,3 кв.м.

Центральный тепловой пункт – 1 шт. общей площадью 122,1 кв.м.

Итого: 4 помещения общей площадью 240,9 кв.м.

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 одной однокомнатной квартиры на втором этаже).

#### **Многоквартирный дом (корпус № 17):**

12-ти этажный, трехсекционный, с подземным техэтажом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 12-го жилого этажа – 37,43 м (1 секция), 36,73 м (2 секция), 36,83 м (3 секция).

Высота этажа: технического – 2,2-2,5 м (в чистоте); первого – 3,75-4,05 м (от пола до пола); типовых – 3,15 м (от пола до пола).

На подвальном этаже размещены:

Технические помещения – 3 шт. общей площадью 965,2 кв.м.

Коридоры – 4 шт. общей площадью 332,8 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 1 шт. общей площадью 10,8 кв.м.

Электрощитовые ж/ч – 2 шт. общей площадью 21,6 кв.м.

Насосная пожаротушения, Помещение ВУ – 1 шт. общей площадью 46,3 кв.м.

Тепловой узел – 1 шт. общей площадью 31,0 кв.м.

Итого: 12 помещений, общей площадью 1407,7 кв.м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП – 5 шт. общей площадью 235,8 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки, помещение охраны, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом).

На этажах с 2-го по 12-й размещены:

Помещения МОП – 55 шт. - общей площадью 1 899,7 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестничные блоки.

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).

#### **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 детской образовательной организации (в корпусе №16).

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 - ненесущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных 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 – 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 и сборные железобетонные марши и монолитные 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 ячеистобетонных блоков, устройство гидроизоляцию 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;
- стены – оштукатуривание стен из блочных элементов, окраска / керамическая плитка;
- потолки – окраска / подвесные потолки.

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. №№ 15, 16 (с пристройкой), № 17).

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

**Многоквартирный дом (корпус № 15):**

Общая площадь здания – 23 687,57 кв.м.  
 Количество квартир: всего – 286 общей площадью – 18 039,7 кв.м., в том числе:  
 Однокомнатных - 154, площадью от 41,5 до 54,9 кв.м.  
 Двухкомнатных- 44, площадью от 55,4 до 74,2 кв.м.  
 Трехкомнатных - 88, площадью от 82,4 до 124,0 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	123,3
2.	1	1	II	117,8
3.	1	1	III	109,1
4.	1	1	IV	135,9
5.	1	2	V	78,9
6.	1	2	VI	75,2
7.	1	2	VII	115,7
8.	1	2	VIII	131,8
9.	1	2	IX	146,5
10.	1	3	X	128,4
11.	1	3	XI	149,9
12.	1	3	XII	129,7
13.	1	3	XIII	102,4
<b>ИТОГО:</b>				<b>1544,6</b>

- нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь кв.м
1	Тех.этаж	НХП-1	3,8
2	Тех.этаж	НХП-2	3
3	Тех.этаж	НХП-3	3
4	Тех.этаж	НХП-4	3
5	Тех.этаж	НХП-5	3
6	Тех.этаж	НХП-6	3
7	Тех.этаж	НХП-7	3

8	Тех.этаж	НХП-8	3,9
9	Тех.этаж	НХП-9	3,9
10	Тех.этаж	НХП-10	4,4
11	Тех.этаж	НХП-11	3,2
12	Тех.этаж	НХП-12	3,9
13	Тех.этаж	НХП-13	3
14	Тех.этаж	НХП-14	3
15	Тех.этаж	НХП-15	3
16	Тех.этаж	НХП-16	3,2
17	Тех.этаж	НХП-17	3,2
18	Тех.этаж	НХП-18	3,1
19	Тех.этаж	НХП-19	3,2
20	Тех.этаж	НХП-20	3,3
21	Тех.этаж	НХП-21	3
22	Тех.этаж	НХП-22	3
23	Тех.этаж	НХП-23	3,2
24	Тех.этаж	НХП-24	3,7
25	Тех.этаж	НХП-25	3,7
26	Тех.этаж	НХП-26	3,7
27	Тех.этаж	НХП-27	4,4
28	Тех.этаж	НХП-28	3,4
29	Тех.этаж	НХП-29	3,8
30	Тех.этаж	НХП-30	3,8
31	Тех.этаж	НХП-31	4
32	Тех.этаж	НХП-32	4
33	Тех.этаж	НХП-33	3,1
34	Тех.этаж	НХП-34	3
35	Тех.этаж	НХП-35	3
36	Тех.этаж	НХП-36	3
37	Тех.этаж	НХП-37	3
38	Тех.этаж	НХП-38	4,9
39	Тех.этаж	НХП-39	3
40	Тех.этаж	НХП-40	3
41	Тех.этаж	НХП-41	3
42	Тех.этаж	НХП-42	3,2
43	Тех.этаж	НХП-43	3
44	Тех.этаж	НХП-44	3,4
45	Тех.этаж	НХП-45	3
46	Тех.этаж	НХП-46	3
47	Тех.этаж	НХП-47	3
48	Тех.этаж	НХП-48	3,3
49	Тех.этаж	НХП-49	3,6
50	Тех.этаж	НХП-50	3,5
51	Тех.этаж	НХП-51	3,5
52	Тех.этаж	НХП-52	4,2
53	Тех.этаж	НХП-53	4,1
54	Тех.этаж	НХП-54	4,4
55	Тех.этаж	НХП-55	5
56	Тех.этаж	НХП-56	3,3
57	Тех.этаж	НХП-57	3,3
58	Тех.этаж	НХП-58	4
59	Тех.этаж	НХП-59	3,9
60	Тех.этаж	НХП-60	4,1
61	Тех.этаж	НХП-61	3
62	Тех.этаж	НХП-62	3
63	Тех.этаж	НХП-63	3,2



64	Тех.этаж	НХП-64	3,2
65	Тех.этаж	НХП-65	4,2
66	Тех.этаж	НХП-66	4
67	Тех.этаж	НХП-67	4,4
68	Тех.этаж	НХП-68	4,9
69	Тех.этаж	НХП-69	3
70	Тех.этаж	НХП-70	3
71	Тех.этаж	НХП-71	4,1
72	Тех.этаж	НХП-72	4
73	Тех.этаж	НХП-73	4,1
74	Тех.этаж	НХП-74	3,2
75	Тех.этаж	НХП-75	3
76	Тех.этаж	НХП-76	4,3
77	Тех.этаж	НХП-77	4,3
78	Тех.этаж	НХП-78	3,2
79	Тех.этаж	НХП-79	3
80	Тех.этаж	НХП-80	3
81	Тех.этаж	НХП-81	3
82	Тех.этаж	НХП-82	4
83	Тех.этаж	НХП-83	4
84	Тех.этаж	НХП-84	4,6
85	Тех.этаж	НХП-85	4,6
<b>ИТОГО:</b>			<b>299,9</b>

**Многokвартирный дом (корпус № 16):**

Общая площадь здания – 21 328,01 кв.м (в т.ч. пристройка)  
 Количество квартир: всего – 242 общей площадью – 15 253,4 кв.м, в том числе:  
 Однокомнатных - 132, площадью от 41,5 до 54,9 кв.м.  
 Двухкомнатных- 22, площадью от 55,4 до 63,6 кв.м.  
 Трехкомнатных - 88, площадью от 82,4 до 124,0 кв.м.  
 Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества:

- встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) и детская образовательная организация (помещение №I):

№ п/п	Этаж	№ Секции	Порядковый №	Площадь, кв. м.
1.	1	1-2	I	751,3
2.	1	2	II	86,2
3.	1	2	III	146,5
4.	1	3	IV	128,4
5.	1	3	V	146,5
<b>ИТОГО площадь офисов:</b>				<b>507,6</b>
<b>ИТОГО площадь ДОО:</b>				<b>751,3</b>

- нежилые помещения общественного назначения (офисы) в двухэтажной пристройке (с учетом лестниц):

№ п/п	Этаж	Порядковый № на этаже	Площадь, кв. м.
1.	1	I	526,7
2.	1	II	18,4
3.	1	III	18,3
4.	2	I	537,8
5.	2	II	15,2
6.	2	III	18,4
<b>ИТОГО площадь офисов:</b>			<b>1064,5</b>
<b>ИТОГО площадь лестниц:</b>			<b>70,3</b>

• нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

№ п/п	Этаж	Условный №	Площадь кв.м
1	Тех.этаж	НХП-1	3,2
2	Тех.этаж	НХП-2	3,3
3	Тех.этаж	НХП-3	3,3
4	Тех.этаж	НХП-4	3,3
5	Тех.этаж	НХП-5	3
6	Тех.этаж	НХП-6	3
7	Тех.этаж	НХП-7	3
8	Тех.этаж	НХП-8	3
9	Тех.этаж	НХП-9	3
10	Тех.этаж	НХП-10	3
11	Тех.этаж	НХП-11	3
12	Тех.этаж	НХП-12	3
13	Тех.этаж	НХП-13	3
14	Тех.этаж	НХП-14	3
15	Тех.этаж	НХП-15	3,3
16	Тех.этаж	НХП-16	3,3
17	Тех.этаж	НХП-17	3
18	Тех.этаж	НХП-18	3
19	Тех.этаж	НХП-19	3
20	Тех.этаж	НХП-20	3
21	Тех.этаж	НХП-21	3
22	Тех.этаж	НХП-22	3
23	Тех.этаж	НХП-23	3
<b>ИТОГО:</b>			<b>70,7</b>

**Многоквартирный дом (корпус № 17):**

Общая площадь здания – 22 453,94 кв.м  
 Количество квартир: всего – 264 общей площадью – 17 150,0 кв.м., в том числе:  
 Однокомнатных - 132, площадью от 42,3 до 54,9 кв.м.  
 Двухкомнатных- 88, площадью от 55,4 до 78,7 кв.м.  
 Трехкомнатных - 44, площадью от 82,4 до 125,5 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	123,4
2.	1	1	II	117,8
3.	1	1	III	109,1
4.	1	1	IV	135,9
5.	1	2	V	79,0
6.	1	2	VI	75,2
7.	1	2	VII	115,7
8.	1	2	VIII	133,7
9.	1	2	IX	103,1
10.	1	3	X	129,8
11.	1	3	XI	103,1
12.	1	3	XII	133,8
13.	1	3	XIII	102,4
<b>ИТОГО:</b>				<b>1462,0</b>

• нежилые хозяйственные помещения (кладовые):

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

54	Тех.этаж	НХП-54	4,7
55	Тех.этаж	НХП-55	4,8
56	Тех.этаж	НХП-56	5,1
57	Тех.этаж	НХП-57	4,7
58	Тех.этаж	НХП-58	3,5
59	Тех.этаж	НХП-59	4,3
60	Тех.этаж	НХП-60	3,2
61	Тех.этаж	НХП-61	3,2
62	Тех.этаж	НХП-62	3,2
63	Тех.этаж	НХП-63	3,2
64	Тех.этаж	НХП-64	3,2
65	Тех.этаж	НХП-65	4
66	Тех.этаж	НХП-66	3
67	Тех.этаж	НХП-67	3,1
68	Тех.этаж	НХП-68	3
69	Тех.этаж	НХП-69	4,2
70	Тех.этаж	НХП-70	4,5
71	Тех.этаж	НХП-71	3
72	Тех.этаж	НХП-72	3,1
73	Тех.этаж	НХП-73	4
74	Тех.этаж	НХП-74	4,2
75	Тех.этаж	НХП-75	3,2
76	Тех.этаж	НХП-76	3,2
77	Тех.этаж	НХП-77	3,2
78	Тех.этаж	НХП-78	3
79	Тех.этаж	НХП-79	3,1
80	Тех.этаж	НХП-80	3,3
<b>ИТОГО:</b>			<b>294,5</b>

**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, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок на котором будет расположен жилой комплекс и инженерные сети и сооружения (2-й пусковой комплекс) корп. №№ 15, 16, 17 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: сентябрь 2016 г.**

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 № 15 - 742,37 млн. руб.
- корпус № 16 - 663,3 млн. руб.
- корпус № 17 - 704,99 млн. руб.

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

## **2.14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 15, 16 (с пристройкой), № 17 - 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 №771304000 от 15.10.2015 (корпус № 15), 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 №771305000 от 15.10.2015 (корпус № 16), 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 №771306000 от 15.10.2015 (корпус № 17), 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 №35-3756/2015 от 29.10.2015 (корпуса 15, 16, 17), 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: «26» сентября 2014 года.**

**Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч.ч. 4 и 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): «03» августа 2016 г.**

**Дата публикации Проектной декларации с изменениями: не позднее «13» августа 2016 г.**

Всего прошнуровано и пронумеровано

двадцать ( 20 ) листов

