

**Проектная декларация ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»**  
по объекту: строительство индивидуального монолитного 9-секционного 11-этажного жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 3, во владении № 7, по улице 6-я Радиальная, район Бирюлево Восточное, Южный административный округ города Москвы, в составе многофункционального жилого комплекса со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами социальной

**инфраструктуры**

**(Редакция № 2)**

город Москва, двадцать седьмое июля две тысячи двенадцатого года.

## **Раздел I. Информация о застройщике**

### **1.1. Фирменное наименование.**

**Полное:** Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов».

**Сокращенное:** ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»

### **1.2. Адрес (место нахождения).**

107066, г. Москва, ул. Нижняя Красносельская, д. 32/29, стр. 2, комн. 2,

**почтовый адрес:** 115404, г. Москва, ул. 6-я Радиальная, д. 7.

### **1.3. Режим работы.**

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

### **1.4. Телефон/факс**

+ 7(495) 326-58-22/+ 7(495)788-38-38.

### **1.5. Государственная регистрация.**

Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» зарегистрировано ГУ Московская регистрационная палата 30.07.1993 года за №026.105, Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002 года внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года за ОГРН 1027739308222. Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 005638784, выдано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 03.10.2002г.

**1.6. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица\*:**

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов в общем собрании акционеров (орган управления) Застройщика
Закрытое акционерное общество «СОЮЗ-ТОРГ»	14,27
Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «Настюша»	30,00
Общество с ограниченной ответственностью Зерновая компания «Настюша»	51,73

\* Совет директоров (орган управления) застройщика состоит из физических лиц, не являющихся акционерами Застройщика.

Иные лица (учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика, отсутствуют.

**1.7. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Ранее Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.

### **1.8. Вид лицензируемой деятельности.**

Нет. Действие лицензий на осуществление деятельности по строительству зданий и сооружений прекращается с 01 января 2010 года (Федеральный закон от 08.08.2001г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности").

**1.9. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат (по состоянию на 30.06.2012г.): прибыль 805 тыс. рублей.  
Кредиторская задолженность (по состоянию на 30.06.2012г.): 12 387 009 тыс. рублей.  
Дебиторская задолженность (по состоянию на 30.06.2012г.): 16 571 979 тыс. рублей.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Цель проекта строительства.**

Реорганизация части производственной территории Открытого акционерного общества «Московский комбинат хлебопродуктов» со строительством многофункционального жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7.

Условное наименование многофункционального жилого комплекса в рекламных целях: Микрорайон «Царицыно».

**Этапы и сроки реализации проекта строительства многофункционального жилого комплекса:**

#### **Первый этап. Содержание работ этапа:**

подготовка территории строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проекта планировки и акта разрешенного использования градостроительного объекта, разработка, согласование и утверждение проектно-сметной документации на объект, получение разрешения на производство строительно-монтажных работ для строительства пусковых комплексов и иные подготовительные работы.

#### **Второй этап. Содержание работ этапа:**

производство строительных и иных видов работ, необходимых для ввода в эксплуатацию пусковых комплексов.

#### **Третий этап. Содержание работ этапа:**

завершение расчетов с участниками инвестиционного контракта и урегулирование претензий.

**Сроки реализации проекта строительства самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

**Корпус 3:**

**Начало – 18 июня 2012 г.**

**Окончание - IV квартал 2014 г.**

### **Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Заключение по Проекту планировки территории ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов», реорганизуемый под жилую функцию, с учетом предложений по освоению прилегающих территорий промзоны № 28 «Ленино» № 65-Г6/07МГЭ от 09.11.2007г.

Вывод: Проект планировки согласован и утвержден Постановлением Правительства Москвы от 14.10.2008 г. №948-ПП.

**Результаты государственной экспертизы самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Корпус 3: Положительное заключение по проектной документации на строительство индивидуального монолитного 9-секционного 11-этажного жилого дома с подземной автостоянкой Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) по ценовой

политике в строительстве и государственной экспертизе проектов № 334-12/МГЭ/815-1/4 от 13.04.2012 г.

Выводы: Проектная документация на строительство 9-секционного 11-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: по улице 6-я Радиальная, владение № 7, корпус № 3, район Бирюлево Восточное, Южный административный округ города Москвы, и результаты инженерных изысканий соответствует требованиям технических регламентов.

## **2.2. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор):

**Разрешение на строительство самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Корпус 3: № RU77111000 - 006997 от 18.06.2012г.

## **2.3. Права застройщика на земельный участок.**

Земельные участки, имеющие адресные ориентиры: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, общей площадью 438 438 кв.м., кадастровые номера: 77:05:0010002:4, 77:05:0010002:3, категория земель – земли населенных пунктов, принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 14.02.1996г., регистрационный номер М-05-004357, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-01/05-12/2004-612 от 15.02.2005г. В том числе земельный участок площадью 1,11 га – под строительство корпуса 3.

Собственник участка: город Москва.

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства и озеленения предусматривается создание нового объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая», дворные пространства благоустраиваются посредством подъездных дорог, тротуаров, гостевых автостоянок.

**2.4. Местоположение строящегося объекта:** Строящийся многофункциональный жилой комплекс расположен по адресу: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7, на части территории производственного предприятия Открытое акционерное общество «Московский комбинат хлебопродуктов» в Южном административном округе г.Москвы, в районе Бирюлево Восточное. В пограничном окружении с запада располагается комбинат хлебопродуктов, железные дороги Курского и Павелецкого направления, с севера – жилой район «Царицыно», к югу – жилая застройка, дендропарк, к востоку – государственный музей-заповедник «Царицыно» с Борисовскими прудами.

Проектируемый жилой комплекс состоит из двух жилых микрорайонов и участка производственной застройки (гараж).

Ориентировочные основные показатели строящегося микрорайона:

- проектный баланс – 30,2 га;
- расчетная численность населения – 7420 чел.;
- площадь надземной застройки – 612 174,03 кв.м.;
- площадь квартир – 385 234,07 кв.м.;
- площадь без конкретной технологии – 29 437,07 кв.м.;
- места хранения автомобилей – 8796 машиномест;
- отдельно стоящий гараж - 1585 машиномест;
- в подземных стоянках – 7130 машиномест;
- детские дошкольные учреждения на 415 мест – 4;
- школы общеобразовательные на 1000 мест – 2;
- поликлиника на 125 посетителей в смену – 1;
- ФОК – 1;
- предприятия повседневного и периодического использования – по проекту.

**2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

**Микрорайон 1:** состоит из жилой застройки, физкультурно-оздоровительного комплекса, общественного центра с эксплуатируемой кровлей, 2 детских дошкольных учреждений.

**Микрорайон 2** состоит из жилой застройки, сохраняемого колледжа, 2-х школ, 2-х детских дошкольных учреждений, поликлиники, многофункционального центра и объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая».

Проектом предусматривается строительство индивидуальных жилых домов переменной высотности (10-15 этажей), монолитно-кирпичных с максимально-удобными планировками, наличием 2-х сантехпомещений (начиная с 2-х комнатных квартир), с 2-х уровневыми подземными автостоянками. Входные группы состоят из тамбуров и холлов, из которых предусмотрены входы в лифтовые холлы. К вестибюлям примыкают помещения для вахтеров и колясочная. Входные лестницы в жилую и нежилую части оборудованы пандусами для маломобильных групп населения.

**Технические характеристики самостоятельных частей в составе строящегося многофункционального комплекса:**

Технико-экономические показатели по каждой из частей входящей в состав многофункционального комплекса уточняются в ходе разработки проектной документации.

### Корпус № 3.

**Квартиры - 296 квартир ориентировочной общей площадью 20 410,46 кв.м.**

#### Жилой дом

Наименование	Ед. изм.	Показатель	
Площадь жилого здания*	кв. м. кв. м.	47 298,60	
Общая площадь квартир	кв. м.	20 410,46	
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	кв. м.	21 282,12	
Жилая площадь квартир	кв. м.	11 290,98	
Количество квартир в том числе:	шт. / %	296 / 100,00%	21 282,12
- 1 – комнатные	шт./ %/ кв.м.	78 / 26 %	3 454,49
- 2 <sup>x</sup> – комнатные	шт / %/ кв.м.	98 / 33 %	6 484,53
- 3 <sup>x</sup> – комнатные	шт / % /кв.м.	100 / 34%	9 069,70
- 4 <sup>x</sup> – комнатные	шт / % /кв.м.	20 / 7 %	2 273,40
Площадь помещений без конкретной технологии			
- общая	кв. м.	1 458,34	
- расчетная	кв. м.	1 458,34	
Общая площадь по квартирам и помещениям без конкретной технологии	кв. м.	22 740,46	
Строительный объем	куб. м.	185 326,10	
в том числе:			
- надземная часть (жилой дом)	куб. м.	108 226,40	
- подземная часть (техподполье)	куб. м.	77 099,70	
Площадь застройки	кв. м.	3 595,28	

\* Площадь жилого здания посчитана в соответствии с СП 31-107-2004

#### Подземная автостоянка

Наименование	Ед. изм.	Показатель
--------------	----------	------------

Строительный объем	куб. м.	77 099,70
в том числе:		
- надземная часть	куб. м.	-
- подземная часть	куб. м.	77 099,70
Количество этажей	шт.	2
В том числе:		
- подземных	шт.	2
- надземных	шт.	-
Количество м/мест	шт.	494
Общая площадь	кв. м.	14 764,66

Нежилые помещения без конкретной технологии - 12 помещений общей площадью 1 458,34 кв.м.

№ п/п	Условный номер (индекс)	Секция	Этаж	Номер на площадке	Общая площадь, кв.м.
1	1	1	1	1	107,71
2	2	2	1	1	118,25
3	3	2	1	2	119,3
4	4	3	1	1	93,01
5	5	3	1	2	142,41
6	6	4	1	1	127,42
7	7	4-5	1	2	141,06
8	8	6	1	1	83,06
9	9	6	1	2	84,99
10	10	7	1	1	170,2
11	11	8	1	1	181,93
12	12	9	1	1	89

Окончательная площадь квартир и нежилых помещений во всех блоках уточняется после натурных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

## 2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

### Корпус № 3

На первых этажах предусмотрены встроенные помещения без конкретного функционального назначения. На первом и втором подземных этажах запроектирована автостоянка с манежным хранением автомобилей, предназначенная для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам вместимостью 494 машиномест.

**2.7. Состав общего имущества:** в каждой самостоятельной части (жилом многоквартирном доме) в составе строящегося многофункционального комплекса - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и

обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ).

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию самостоятельных частей Объекта: корпус 3** - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее IV квартал 2014 г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).

**2.9. Финансовые и прочие риски:**

- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика;
- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику и т.д.
- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

**2.9.1. Планируемая стоимость строительства многофункционального комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектов социальной инфраструктуры** составляет 23 690 035 227 руб.

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Виды работ	Наименование подрядчика
Генеральный подрядчик	ЗАО «Мосфундаменстрой – 6»
Заказчик	ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»
Проектировщик	ОАО «ЦНИИЭП жилища»

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика**

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирные дома.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию каждого многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в установленном законом порядке, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирных домов и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства отсутствуют.

**Заключительные положения:**

Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства.

Проектная декларация опубликована застройщиком в сети Интернет по следующему адресу: <http://caricupo.ndv.ru>.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется застройщиком по адресу: город Москва, 6-я Радиальная ул., д.7.

**«Утверждаю»**

**Генеральный директор  
Открытого акционерного  
общества «Московский  
комбинат хлебопродуктов»**



**О.В. Силич**

**«27» июля 2012 г.**
