

**Проектная декларация ОАО «Московский комбинат хлебопродуктов»
по объекту: строительство жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 7, 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 № 9)**

город Москва, двадцать седьмое июля две тысячи двенадцатого года.

Раздел I. Информация о застройщике

1.1. Firmenное 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 7:

Начало – 03 февраля 2011 г.

Окончание - IV квартал 2012 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 7: Положительное заключение по проектной документации на строительство жилого дома Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве № 47 – П2/10 МГЭ от 14.01.2011 г.

Выводы: Проектная документация на строительство жилого дома с подземной автостоянкой – корпус № 7, во владении № 7, по улице 6-я Радиальная, район Бирюлево

Восточное, Южный административный округ города Москвы соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных технических документов.

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 7: № RU77111000 - 005854 от 02.02.2011г.

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 1,29 га – под строительство корпуса 7.

Собственник участка: город Москва.

Элементы благоустройства: Проектом благоустройства и озеленения предусматривается создание нового объекта Природного комплекса «Бульвар в жилом комплексе, прилегающем к ул. Липецкая», дворовые 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.

**Микрорайон 1:
Корпус №7**

Квартиры - 451 квартира ориентировочной общей площадью 30405,0 кв.м.

Жилой дом

| Наименование | Ед. изм. | Показатель | | |
|---|----------------|------------|-------|----------|
| Площадь жилого здания* | кв. м. | 43138,0 | | |
| Площадь квартир (без летних помещений) | кв. м. | 29390,0 | | |
| Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с коэффициентом) | кв. м. | 30405,0 | | |
| Жилая площадь квартир | кв. м. | 14786,0 | | |
| Количество квартир | шт. | 451 | | |
| в том числе: | | шт. | %% | кв.м. |
| - 1 - комнатные | шт. / % | 198 | 43,90 | 13347,79 |
| - 2 ^x - комнатные | шт. / % | 168 | 37,25 | 11325,86 |
| - 3 ^x - комнатные | шт. / % | 85 | 18,85 | 5731,35 |
| Площадь помещений без конкретной технологии на 1 этаже | кв. м. | 2987,0 | | |
| Строительный объем | м ³ | 180550,0 | | |
| в том числе: | | | | |
| - надземная часть | м ³ | 167864,0 | | |
| - подземная часть (техподполье) | м ³ | 12686,0 | | |
| Площадь застройки | кв. м. | 7017,0 | | |

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

Подземная автостоянка

| Наименование | Ед. изм. | Показатель |
|--------------------|----------|------------|
| Строительный объем | куб. | 34204,0 |

| | | |
|---|--------|----------------------------------|
| | м. | |
| Количество этажей | | 2 |
| В том числе: | | 2 |
| - подземных | | 0 |
| - надземных | | 183 |
| Количество м/мест | шт | Площадью от 13,20 до 16,05 кв.м. |
| Общая площадь подземного паркинга (зоны хранения машин (площадь м/м и площадь проездов), лестничные клетки, подсобные помещения и т.д.) | кв. м. | 9229,0 |

Нежилые помещения без конкретной технологии - 15 помещений общей площадью 2987,0 кв.м.

| № п/п | Условные номера помещений (индекс) | Секция | Номер на площадке | Этаж | Кол-во комнат | Общая площадь, кв.м. |
|-------|------------------------------------|--------|-------------------|------|---------------|----------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| | | | | | | 183,10 |
| 1. | 1. | 1 | 1 | 1 | 1 | 197,30 |
| 2. | 2. | 2 | 1 | 1 | 1 | 213,45 |
| 3. | 3. | 3 | 1 | 1 | 1 | 185,59 |
| 4. | 4. | 4 | 1 | 1 | 1 | 197,30 |
| 5. | 5. | 5 | 1 | 1 | 1 | 213,45 |
| 6. | 6. | 6 | 1 | 1 | 1 | 166,20 |
| 7. | 7. | 7 | 1 | 1 | 1 | 361,05 |
| 8. | 8. | 8 | 1 | 1+2 | 1 | 126,70 |
| 9. | 9. | 8 | 2 | 1 | 1 | 172,45 |
| 10. | 10. | 8 | 1 | 2 | 1 | 76,25 |
| 11. | 11. | 9 | 2 | 1 | 1 | 147,05 |
| 12. | 12. | 9 | 1 | 1 | 1 | 146,87 |
| 13. | 13. | 10 | 1 | 1 | 1 | 327,70 |
| 14. | 14. | 11 | 1 | 2 | 1 | 263,52 |
| 15. | 15. | 11 | 1 | 1 | 1 | |

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

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

**Микрорайон 1:
Корпус №7**

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 183 машиноместа.

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 7 - согласно проектам организации строительства пусковых комплексов, но не позднее IV квартала 2012 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://caricyno.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»**

«27» июля 2012 г.



О.В. Силич