



г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Открытое акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Сокращенное – ОАО «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Местонахождение: 119146 г. Москва, Комсомольский проспект, дом 32 корп.2.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: www.avgur.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 77 № 009501008, выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

1.3. Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич - 70% акций.

Маликов Михаил Константинович – 30% акций.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (три) года:

За последние 3 года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

- «Смоленская Застава»: 119121, г. Москва, Ружейный пер., д. 3; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: апрель 2009 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - апрель 2009 г.

- «Надежда»: 119331, г. Москва, ул. Крупской, д. 1; д. 1, корп. 1; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2009 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2010 г.

- 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.

Опыт работы – 18 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 текущего года (по данным за I квартал 2012 г.):

Финансовый результат текущего года – 9 917 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 14 269 708 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 3 050 575 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство комплекса жилых домов (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10) со встроенными нежилыми помещениями, а также площадки для игр детей, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 4 квартал 2010 г.
2. Получение разрешения на строительство – ноябрь 2010г.
3. Начало строительно-монтажных работ, строительство проекта – ноябрь 2010 г.
4. Окончание строительно-монтажных работ, ввод в эксплуатацию – 31 июля 2012 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – ноябрь 2010 г.
Начало строительства 5 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 6 корпуса – ноябрь 2010 г.
Начало строительства 7 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 8 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 9 корпуса - ноябрь 2010 г.
Начало строительства 10 корпуса - ноябрь 2010 г.
2. Ориентировочный срок окончания строительства проекта: – 31 июля 2012 г.
Окончание строительства 5 корпуса: – 31 июля 2012 г.
Окончание строительства 6 корпуса: – 31 июля 2012 г.
Окончание строительства 7 корпуса: – 31 июля 2012 г.
Окончание строительства 8 корпуса: – 31 июля 2012 г.
Окончание строительства 9 корпуса: – 31 июля 2012 г.
Окончание строительства 10 корпуса: – 31 июля 2012 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 50 – 1 – 4 – 0960 – 10 Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное Заместителем директора Кравцовым С.В. «25» октября 2010 г.

2.5. Разрешение на строительство:

№ RU50503000-451/10-р/с от 16 ноября 2010 года.

Выдано: 16 ноября 2010 года Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до «30» марта 2012 года.

2.6. Информация о Земельном участке:

1. Права Застройщика на земельный участок:

земельный участок общей площадью 136000 кв.м. - принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством 50 НА N1505141 от 22 декабря 2006г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 50-50-21/065/2006-073 от 22 декабря 2006 г. Кадастровый номер 50:21:12 03 03 0027.

Земельный участок № 34, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское (ранее Сосенский с.о.), вблизи д. Столбово, общей площадью 136 000,00 кв.м, находится в залоге у Акционерного коммерческого Сберегательного банка Российской Федерации (открытое акционерное общество), далее по тексту именуемый ОАО «Сбербанк России», по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии в целях финансирования затрат по строительству первой очереди (корпуса №№ 1-4) жилого квартала пос. Коммунарка сельского поселения Сосенское Ленинского муниципального района Московской области.

Площадь земельного участка, отведенного под строительство проекта, составляет: 4,07 га. Данный земельный участок входит в состав земельного участка общей площадью 13,6 га, принадлежащего Застройщику на праве собственности.

2. Описание границ земельного участка:

Участок расположен в юго-западной части Ленинского района, вблизи деревни Столбово и граничит: с севера – строящийся 8-12-этажный жилой дом, с северо-востока – существующий многоэтажный жилой дом, с востока – территория под перспективное строительство паркинга, с запада и юга – местная автодорога, далее огороды и сарай.

3. Элементы благоустройства:
- дорожное покрытие (асфальт).
- рекреационная зона (площадка для отдыха взрослых и детей, беседки, качели, карусели, горки, песочницы).
- озеленение (устройство газонов, травяных откосов, посадка деревьев и кустарников).
- гостевая автостоянка.

2.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* поселок Коммунарка, сельское поселение Сосенское (ранее Сосенский с.о.), Ленинский муниципальный район Московской области.
2. *Строительный адрес:* Московская область, Ленинский район, сельское поселение Сосенское, вблизи дер. Столбово, уч. № 34.
3. *Описание:*

проект является второй очередью застройки жилого квартала пос. Коммунарка и включает в себя: шесть многоэтажных жилых домов (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10) переменной этажности (четыре дома – многосекционные 8-12-ти этажные, один – односекционный 12-15-ти этажный и один – односекционный 13-16-ти этажный) со встроенными помещениями общественного назначения; площадки: для игр детей (2350 кв.м), для отдыха взрослого населения (350 кв.м), для установки мусоросборных контейнеров, для временной стоянки автомобилей на 122 машиномест (в т.ч. 2 машиноместа для машин маломобильных групп населения). Площадка для выгула собак 20 кв.м – существующая и находится за пределами отведенного участка на расстоянии 200 м. На расстоянии 300 м. от проектируемых домов расположены муниципальная спортплощадка и спортивный комплекс ОАО «Газпром». В перспективе, согласно проекту планировки, к югу от участка предусматривается строительство стадиона.

Хранение личного транспорта жителей домов в соответствии с проектом планировки – проектируемый по отдельному проекту гараж на 500 машиномест (на расстоянии 160 м. от жилых домов).

Общая площадь проекта: 84717,4 кв.м, в том числе общая площадь жилых помещений – 60309,8 кв.м, общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 2128 кв.м., в том числе офисы – 2097,0 кв.м.

Технические характеристики жилых домов: конструктив - монолитный железобетонный каркас, наружные стены - энергоэффективная конструкция с облицовкой фасадным кирпичом. В жилых домах предусмотрена установка в каждой секции лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг., рядом с лифтовым холлом на каждом этаже – мусоропровод.

Технические характеристики жилых помещений: в каждой квартире предусмотрен необходимый набор помещений, квартиры имеют кухни (7,3 – 15,1 кв.м), отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения – остекленные лоджии, стяжка и гидроизоляция полов в лоджиях и санузлах, электрическая разводка с установкой монтажного щитка. В жилых помещениях производится оштукатуривание лицевых стен и установка отопительных приборов, узлы учета потребления электричества, воды, тепла индивидуально на каждое жилое помещение.

Площади жилых помещений (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.

Технические характеристики нежилых помещений: на первых этажах 5, 6, 8, 9 корпусов размещены блоки нежилых помещений общественного назначения (офисы) с самостоятельными входами. Каждый блок имеет: отдельный вход, рабочие помещения, санузлы.

Застройщик осуществляет строительство проекта за счет собственных и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 6 многоэтажных жилых домов (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10).

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

1. Жилой дом корпус № 5:

Общая площадь здания –	11780,4 кв.м.
Количество квартир:	всего – 129 площадью – 8452,8 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	46, из них:
	площадью 42,40 кв.м - 4
	площадью 43,70 кв.м - 4
	площадью 45,20 кв.м – 6

площадью 45,70 кв.м – 3
площадью 46,60 кв.м – 8
площадью 53,40 кв.м – 11
площадью 57,60 кв.м – 10

Двухкомнатных- 63 , из них:
площадью 63,60 кв.м – 11
площадью 65,20 кв.м - 4
площадью 66,70 кв.м - 11
площадью 67,80 кв.м - 3
площадью 70,10 кв.м - 3
площадью 70,20 кв.м - 4
площадью 72,30 кв.м - 8
площадью 73,10 кв.м - 11
площадью 73,20 кв.м - 5
площадью 75,30 кв.м -3
Трехкомнатных - 20, из них:
площадью 84,90 кв.м – 7
площадью 85,20 кв.м - 8
площадью 105,00 кв.м - 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 309,9 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 81,3 кв.м
2. Офис 2, площадью 82,0 кв.м
3. Офис 3, площадью 134,4 кв.м
4. Офис 4, площадью 12,2 кв.м

Описание: 12-15-этажный, односекционный, сложной формы в плане, высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м. Здание представляет собой 2 сблокированных разноэтажных (12 этажей и 15 этажей) объема здания, соединенных поэтажной галереей.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены жилые квартиры с отдельным входом, а также четыре блока нежилых помещений общественного назначения (офисы), помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

2. Жилой дом корпус № 6:

Общая площадь здания – 15647,8 кв.м.
Количество квартир: всего – 159 площадью – 10703,0 кв.м, в том числе:
Однокомнатных – 62 , из них:
площадью 38,30 кв.м - 6
площадью 40,80 кв.м – 3
площадью 42,40 кв.м – 1
площадью 42,90 кв.м – 9
площадью 43,80 кв.м – 5
площадью 45,20 кв.м – 5
площадью 45,60 кв.м – 1
площадью 45,90 кв.м – 5
площадью 46,00 кв.м – 5
площадью 46,60 кв.м – 5
площадью 46,80 кв.м – 6
площадью 49,60 кв.м – 6
площадью 50,60 кв.м – 1
площадью 54,50 кв.м – 4

Двухкомнатных – 55, из них:
площадью 64,30 кв.м - 2
площадью 65,20 кв.м – 4
площадью 65,70 кв.м - 1
площадью 66,60 кв.м - 6
площадью 67,80 кв.м - 1
площадью 68,70 кв.м - 5
площадью 69,60 кв.м - 3

площадью	70,10	кв.м - 5
площадью	70,40	кв.м - 5
площадью	71,90	кв.м - 4
площадью	74,00	кв.м - 1
площадью	75,50	кв.м - 5
площадью	76,00	кв.м - 4
площадью	78,10	кв.м - 1
площадью	78,90	кв.м - 2
площадью	79,70	кв.м - 6

Трехкомнатных – 42 ,

из них:		
площадью	84,80	кв.м - 1
площадью	85,70	кв.м - 6
площадью	88,50	кв.м - 1
площадью	89,50	кв.м - 3
площадью	89,80	кв.м - 1
площадью	92,50	кв.м - 5
площадью	92,90	кв.м - 1
площадью	93,90	кв.м - 5
площадью	94,10	кв.м - 5
площадью	95,10	кв.м - 5
площадью	102,40	кв.м - 1
площадью	102,50	кв.м - 6
площадью	111,80	кв.м - 2

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 738,6 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 125,1 кв.м
2. Офис 2, площадью 115,3 кв.м
3. Офис 3, площадью 173,0 кв.м
4. Офис 4, площадью 118,5 кв.м
5. Офис 5, площадью 206,7 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры и пять нежилых помещений общественного назначения (офисы), вестибюль, мусорокамера, помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

3. Жилой дом корпус № 7:

Общая площадь здания – 14505,6 кв.м.
 Количество квартир: всего – 174 площадью – 10641,0 кв.м, в том числе:
 Однокомнатных – 70 , из них:

площадью	39,10	кв.м – 7
площадью	41,80	кв.м – 7
площадью	41,90	кв.м – 36
площадью	43,10	кв.м – 3
площадью	44,60	кв.м – 17

Двухкомнатных - 83 , из них:

площадью	60,70	кв.м – 2
площадью	63,80	кв.м – 7
площадью	65,40	кв.м – 7
площадью	66,30	кв.м – 1
площадью	67,00	кв.м – 5
площадью	68,30	кв.м – 6
площадью	68,90	кв.м – 18
площадью	69,70	кв.м – 30
площадью	69,80	кв.м – 1
площадью	69,90	кв.м – 5

площадью 87,30 кв.м – 1

Трехкомнатных - 21, из них:
площадью 86,20 кв.м - 1
площадью 91,00 кв.м – 5
площадью 91,50 кв.м – 6
площадью 97,80 кв.м – 1
площадью 99,70 кв.м – 3
площадью 103,40 кв.м – 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 15,5 кв.м:

1. Подсобное помещение, площадью 15,5 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры, помещения для хранения уборочного инвентаря, мусорокамера, лифтовые холлы, подсобное помещение.

4. Жилой дом корпус № 8:

Общая площадь здания – 12630,2 кв.м.

Количество квартир: всего – 139 площадью – 9087,5 кв.м, в том числе:

Однокомнатных - 50, из них:
площадью 42,40 кв.м - 4
площадью 43,70 кв.м – 4
площадью 45,20 кв.м - 7
площадью 45,70 кв.м - 3
площадью 46,60 кв.м - 9
площадью 53,40 кв.м - 12
площадью 57,60 кв.м - 11

Двухкомнатных - 68, из них:
площадью 63,60 кв.м - 12
площадью 65,20 кв.м - 4
площадью 66,70 кв.м - 12
площадью 67,80 кв.м - 3
площадью 70,10 кв.м - 4
площадью 70,20 кв.м - 4
площадью 72,30 кв.м - 8
площадью 73,10 кв.м - 12
площадью 73,20 кв.м - 6
площадью 75,30 кв.м - 3

Трехкомнатных - 21, из них:
площадью 84,90 кв.м – 7
площадью 85,20 кв.м - 9
площадью 105,00 кв.м - 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 309,9 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 81,3 кв.м
2. Офис 2, площадью 82,0 кв.м
3. Офис 3, площадью 134,4 кв.м
4. Офис 4, площадью 12,2 кв.м

Описание: 13-16-этажный, односекционный, сложной формы в плане, высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м. Здание представляет собой 2 сблокированных разноэтажных (13 этажей и 16 этажей) объема здания, соединенных поэтажной галереей.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены жилые квартиры с отдельным входом, а также четыре блока нежилых помещений общественного назначения (офисы), помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

5. Жилой дом корпус № 9:

Общая площадь здания –	15647,8 кв.м.
Количество квартир:	всего – 150 площадью – 10784,5 кв.м, в том числе:
Однокомнатных – 62 ,	из них:
	площадью 38,30 кв.м - 6
	площадью 40,80 кв.м – 3
	площадью 42,40 кв.м – 1
	площадью 42,90 кв.м – 9
	площадью 43,80 кв.м – 5
	площадью 45,20 кв.м – 5
	площадью 45,60 кв.м – 1
	площадью 45,90 кв.м – 5
	площадью 46,00 кв.м – 5
	площадью 46,60 кв.м – 5
	площадью 46,80 кв.м – 6
	площадью 49,60 кв.м – 6
	площадью 50,60 кв.м – 1
	площадью 54,50 кв.м – 4
Двухкомнатных – 36,	из них:
	площадью 64,30 кв.м - 2
	площадью 65,20 кв.м – 4
	площадью 67,80 кв.м - 1
	площадью 68,70 кв.м - 5
	площадью 70,10 кв.м - 5
	площадью 70,40 кв.м - 5
	площадью 71,90 кв.м - 4
	площадью 74,00 кв.м - 1
	площадью 75,50 кв.м - 5
	площадью 76,00 кв.м - 4
Трехкомнатных – 43 ,	из них:
	площадью 84,80 кв.м - 1
	площадью 85,70 кв.м - 6
	площадью 88,50 кв.м - 1
	площадью 89,50 кв.м - 3
	площадью 89,80 кв.м - 1
	площадью 90,70 кв.м - 1
	площадью 91,60 кв.м - 6
	площадью 92,50 кв.м - 5
	площадью 92,90 кв.м - 1
	площадью 93,90 кв.м - 5
	площадью 94,10 кв.м - 5
	площадью 95,10 кв.м - 5
	площадью 95,40 кв.м - 3
Пятикомнатных – 9 ,	из них:
	площадью 159,30 кв.м - 1
	площадью 162,30 кв.м - 1
	площадью 163,80 кв.м - 5
	площадью 171,80 кв.м - 2

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 738,6 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

1. Офис 1, площадью 125,1 кв.м
2. Офис 2, площадью 115,3 кв.м
3. Офис 3, площадью 173,0 кв.м
4. Офис 4, площадью 118,5 кв.м

5. Офис 5, площадью 206,7 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-5- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры и пять нежилых помещений общественного назначения (офисы), вестибюль, мусорокамера, помещения для хранения уборочного инвентаря, лифтовые холлы.

6. Жилой дом корпус № 10:

Общая площадь здания –	14505,6 кв.м.	
Количество квартир:	всего – 174	площадью – 10641,0 кв.м, в том числе:
Однокомнатных –	70 ,	из них:
		площадью 39,10 кв.м – 7
		площадью 41,80 кв.м – 7
		площадью 41,90 кв.м – 36
		площадью 43,10 кв.м – 3
		площадью 44,60 кв.м – 17
Двухкомнатных -	83 ,	из них:
		площадью 60,70 кв.м – 2
		площадью 63,80 кв.м – 7
		площадью 65,40 кв.м – 7
		площадью 66,30 кв.м – 1
		площадью 67,00 кв.м – 5
		площадью 68,30 кв.м – 6
		площадью 68,90 кв.м – 18
		площадью 69,70 кв.м – 30
		площадью 69,80 кв.м – 1
		площадью 69,90 кв.м – 5
		площадью 87,30 кв.м – 1
Трехкомнатных -	21 ,	из них:
		площадью 86,20 кв.м - 1
		площадью 91,00 кв.м – 5
		площадью 91,50 кв.м – 6
		площадью 97,80 кв.м – 1
		площадью 99,70 кв.м – 3
		площадью 103,40 кв.м – 5

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 15,5 кв.м:

1. Подсобное помещение, площадью 15,5 кв.м

Описание: 8-12-этажный, четырехсекционный, сложной формы (секция №1 – 12-ти этажная, секция № 2 – 11-ти этажная, секция № 3 – 10-ти этажная, секция № 4 – 8-9 этажная), высота этажей (от пола до пола) – 3,2 м.

В здании располагаются 1-3- комнатные квартиры. На первом этаже размещены квартиры, помещения для хранения уборочного инвентаря, мусорокамера, лифтовые холлы, подсобное помещение.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества проекта:

Корпус № 5 - нежилые помещения 1 этажа:

1. № 1 – 4 - назначение помещений – офисы;

Корпус № 6 - нежилые помещения 1 этажа:

1. № 1 - 5 - назначение помещений – офисы.

Корпус № 7 – нежилые помещения 1 этажа:

1. Подсобное помещение.

Корпус № 8 - нежилые помещения 1 этажа:
1. № 1 - 4 - назначение помещений – офисы.

Корпус № 9 - нежилые помещения 1 этажа:
2. № 1 - 5 - назначение помещений – офисы.

Корпус № 10 – нежилые помещения 1 этажа:
2. Подсобное помещение.

2.10. 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, помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, холлы, чердаки и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство жилых корпусов, площадью 4,07 га.

2.11. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Корпус № 5 - 31 июля 2012 г.
Корпус № 6 - 31 июля 2012 г.
Корпус № 7 - 31 июля 2012 г.
Корпус № 8 - 31 июля 2012 г.
Корпус № 9 - 31 июля 2012 г.
Корпус № 10 - 31 июля 2012 г.

2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

1. Администрация Ленинского муниципального района Московской области;
2. Администрация сельского поселения Сосенское Ленинского муниципального района Московской области;
3. ГУГАСН Ленинского муниципального района Московской области;
4. Муниципальное предприятие «Видновское производственно-техническое объединение городского хозяйства»;
5. МОСОБЛГОСЭНЕРГОНАДЗОР;
6. РОСТЕХНАДЗОР;
7. ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту».

2.13. 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 31.03.2012 г. стоимость чистых активов составляет 4 861 750 тыс. руб.);
- в 2010 г. привлечена кредитная линия ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства проекта;
- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиком, предусмотрено обязательное страхование последним строительного-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.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта (корпуса №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10) установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта, на общую сумму – 3 486 млн. руб.

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

2.14.1. Структура финансирования проекта:

1. Собственные средства Застройщика – 16%.
3. Кредитные средства ОАО «Сбербанк России» на финансирование строительства – 15%.
4. Средства участников долевого строительства – 69%.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик - ЗАО «Управление по строительству №111».
- Генеральные проектировщики - ЗАО «Арх К.П.».
- Авторский надзор - ЗАО «Арх К.П.».
- Технический надзор – ЗАО «Управление по строительству № 111».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. 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 с кадастровым номером 50:21:12 03 03 0027, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

1. Кредитные договоры с ОАО «Сбербанк России» в целях финансирования затрат по строительству проекта.
2. Договоры займа.
3. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

Дата составления Проектной декларации - «19» ноября 2010 года.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч. 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) - «02» мая 2012 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «12» мая 2012 г.