

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 2-й этап первой очереди строительства по адресу: Москва, ул. Донецкая, вл. 30**

**редакция № 1 от «29» июля 2016 г.  
(размещена «29» июля 2016 г.  
по адресу: домашний.рф или  
domashny-rayon.ru)**

## 1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Акционерное общество Производственно-коммерческое предприятие «Мосстройснаб»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	АО «Мосстройснаб»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Адрес (место нахождения): 109651, Российская Федерация, г. Москва, ул. Донецкая, д. 30, стр. 11, пом. 1А, комн. 2
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 09:30 до 18:30 часов Тел. +7 (495) 363 20 23
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	АО «Мосстройснаб» зарегистрировано 24.06.1994 Московской Регистрационной палатой за № 022.812, внесена запись в ЕГРЮЛ о юридическом лице, созданном до 1 июля 2002 года Управлением Министерства Российской Федерации по г. Москве 18.09.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027700231569
1.6.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Компания ЛАФИТЕРСО ХОЛДИНГС ЛТД (LAFITERSO HOLDINGS LTD), зарегистрированная в соответствии с законодательством республики Кипр, за регистрационным номером HE 321728 23.04.2013, зарегистрированный офис: Arch. Makariou III, 155, PROTEAS HAUS, 5-ый этаж, почтовый индекс 3026, Лимассол, Кипр (Arch. Makariou III, 155, PROTEAS HOUSE, 5th floor, 3026, Limassol, Cyprus)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Строительство объекта капитального строительства Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 1-ый этап первой очереди строительства по адресу: Москва, ул. Донецкая, вл. 30
1.8	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, о	По состоянию на 30.06.2016г. Нераспределенная прибыль

размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	(убыток) - (-2 877 238) тыс. руб.; Нераспределенная прибыль (убыток) за отчетный период - (-413 328) тыс. руб. Дебиторская задолженность - 3 010 584 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 307 645 тыс. руб. Долгосрочные обязательства - 3 496 497 тыс. руб.
--	--

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 2 этап первой очереди строительства по адресу: Москва, ул. Донецкая, вл. 30
2.2.	Информация об этапах строительства	<p><u>1 этап</u> – стадия Проект (разработка, согласование и получение проектной документации). Начало – III квартал 2015 г. Завершение – I квартал 2015 г. (включительно)</p> <p><u>2 этап</u> – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 2 этап первой очереди строительства по адресу: Москва, ул. Донецкая, вл. 30 Начало: II квартал 2016 г. Завершение: II квартал 2018 г.</p> <p><u>3 этап</u> – передача квартир участникам долевого строительства. <u>Начало:</u> II квартал 2018 г. <u>Завершение:</u> IV квартал 2018 г. (включительно)</p>
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2016 г. Окончание строительства – II квартал 2018 г. (включительно)
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» № 77-2-1-3-0001-16 от «13» января 2016 г., регистрационный номер в ИСОГД 70-206/16-(0)-0 от 21.03.2016г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 77-155000-012513-2016 от 13.04.2016г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

<p>2.6.</p>	<p>Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Земельный участок с категорией земель: земли населенных пунктов;</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3)); социальное обслуживание (3.2) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); банковская и страховая деятельность (4.5) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 77:04:0003016:1455.</p> <p>Местоположение земельного участка: г. Москва, ул. Донецкая, вл. 30.</p> <p>Площадь земельного участка: 24 766 (Двадцать четыре тысячи семьсот шестьдесят шесть) кв.м.</p> <p>Собственник земельного участка – г. Москва.</p> <p>Вид права Застройщика на земельный участок – аренда.</p> <p>Основание права Застройщика на земельный участок - Договор аренды земельного участка № М-04-046278 от 03.02.2015 г., заключенный между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.02.2015 г., номер государственной регистрации 77-77/004-77/004/029/2015-584/1, в редакции Дополнительного соглашения от</p>
-------------	---	--

		<p>19.02.2015 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.04.2015 г. номер государственной регистрации 77-77/004-77/004/029/2015-950/1, Дополнительного соглашения от 06.10.2015 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.10.2015 г. номер государственной регистрации 77-77/022-77/022/056/2015-949/1.</p> <p>Градостроительный план земельного участка от 29.05.2015 г. № RU77-155000-015359.</p> <p>Право аренды земельного участка обременено ипотекой ПАО «Промсвязьбанк» (прежнее наименование – ОАО «Промсвязьбанк») на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № Н-1/0767-12-2-0 от 27.12.2012 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.03.2013 г., номер государственной регистрации 77-77-04/042/2013-461, в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 12.12.2013 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.04.2014 г. номер государственной регистрации 77-77-04/014/2014-954, Дополнительного соглашения № 2 от 18.11.2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.12.2014 г. номер государственной регистрации 77-77-04/068/2014-755, Дополнительного соглашения № 3 от 01.07.2015 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.11.2015 г. номер государственной регистрации 77-77/004-77/004/049/2015-302/1.</p>
2.7.	Информация об элементах благоустройства земельного участка	<p>Проектом предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зона благоустройства с размещением площадки для игр детей, площадок для занятия физкультурой. По периметру спортивных площадок запроектировано ограждение;</li> <li>- на дворовой территории предусматриваются площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>- размещаемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм;</li> <li>- высококачественные покрытия, озеленение и посадка деревьев;</li> <li>- благоустройство, мощение и освещение по наружному периметру земельного участка.</li> </ul>
2.8	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании (в соответствии	<p><u>Местоположение Объекта капитального строительства:</u></p> <p>Объект капитального строительства Многоквартирные жилые дома переменной этажности с подземной автостоянкой, этап: 2</p>

<p>проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).</p>	<p>этап первой очереди строительства по адресу: Москва, ул. Донецкая, вл. 30. Земельный участок площадью 24766 м<sup>2</sup>, расположен в районе Марьино Юго-Восточного административного округа города Москвы.</p> <p>Рассматриваемый участок имеет неправильную геометрическую форму, близкую к двум симметричным квадратам, и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера, северо-запада и северо-востока проездом N 4323, Подольской улицей;</li> <li>- с востока - Донецкой улицей;</li> <li>- с юга, юга-востока и юго-запада -- с многоэтажной проектируемой жилой Застройкой;</li> <li>- с запада - полосой отвода Курского направления железной дороги.</li> </ul> <p><u>Архитектурно-планировочные решения.</u></p> <p>Проектом предусматривается строительство комплекса жилых домов переменной этажности с подземной автостоянкой</p> <p>Жилой комплекс представляет собой общий одноэтажный подземный объём с парковкой, на котором расположены секции переменной этажности до 32 этажей.</p> <p>Входные вестибюли в жилые секции запроектированы сквозные с лестницей, ведущей на отметку выхода во двор.</p> <p>В главных входах предусмотрены доступы для маломобильных групп населения.</p> <p>Здания жилого комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки), завершёнными строительством и отделкой помещений общего пользования. Внутренняя отделка квартир и квартир-студий не выполняется.</p> <p>Общее количество квартир в жилом комплексе – 979, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Квартир-студий – 128</li> <li>- 1-но комнатных квартир – 435</li> <li>- 2-х комнатных квартир - 360</li> <li>- 3-х комнатных квартир - 56</li> </ul> <p>Количество машиномест (м/м): Подземная автостоянка – 90</p> <p>Помещения общественного назначения, не входящие в общее имущество – 10</p> <p>Кладовые – 68</p>
<p>2.9.</p>	<p>Количество в составе строящегося многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных</p> <p>Общее количество квартир в жилом комплексе – 979, общей площадью – 43 568,0 кв.м, а именно:</p>

	<p>объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Квартир-студий – 128 минимальной площадью 25,90 кв.м., максимальной 33,53 кв.м.</li> <li>- 1-но комнатных квартир – 435 минимальной площадью 31,28 кв.м., максимальной 44,55 кв.м.</li> <li>- 2-х комнатных квартир - 360 минимальной площадью 39,13 кв.м., максимальной 78,80 кв.м.</li> <li>- 3-х комнатных квартир - 56 минимальной площадью 58,11 кв.м., максимальной 102,20 кв.м.</li> </ul>
2.10.	<p>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.</p>	<p>Помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном жилом 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 жилом доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.11.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>II квартал 2018 года</p>
2.12.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгорстройнадзор)</p>
2.13.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Добровольное страхование строительно-монтажных работ при осуществлении проекта строительства осуществляется генеральным подрядчиком. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта</p>

		строительства не осуществляется.
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	6 320 512 470 руб.
2.15.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «Контакт» (адрес (место нахождения): 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр.22, ИНН 7724534360) - выполнение функций технического заказчика.</p> <p>ООО «СЕВ. Р. ДЕВЕЛОПМЕНТ», адрес (место нахождения): 05120, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, стр. 2. ИНН 7702536109 – выполнение функций управления строительством и строительного контроля.</p> <p>АО «СУ-10 Фундаментстрой», адрес (место нахождения): 119526, г. Москва, проспект Вернадского, д. 93, корп.1, ИНН 7729506782 – Генеральный подрядчик</p>
2.16.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>1. Залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по заключенным с ними договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет страховая компания:</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492, Лицензия СИ № 3492 на осуществление страхования, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП</p>



		<p>623401001, местонахождение: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, <a href="http://respect-polis.ru/">http://respect-polis.ru/</a> в соответствии с ГЕНЕРАЛЬНЫМ ДОГОВОРом № ГОЗ-63-1285/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28.07.2016г., срок действия по 31.12.2018г.;</p> <p>- страховая компания Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК») (Соглашение о взаимодействии № 160D0G9081 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «25» марта 2016 г., срок действия страхования с «25» марта 2016 года по «31» декабря 2016 года</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН: 1832008660, КПП 997950001, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15) в соответствии с ГЕНЕРАЛЬНЫМ ДОГОВОРом страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-62267Г/2016 от 28.07.2016 г., срок действия по 31.12.2018 г..</p>
2.17.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	нет

### **3. Сведения для участников долевого строительства**

#### **3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:**

Участник долевого строительства вправе ознакомиться с проектной декларацией, а также документами по деятельности Застройщика и проекта строительства, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Федеральным законом от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по следующему адресу: Российская Федерация, 115114, город Москва, Дербеневская набережная, дом 7, строение 10, Акционерное общество «ПСН», с 10.00 до 16.00 часов, за исключением выходных и нерабочих праздничных дней.

**3.2. Адрес сайта в Интернете: домашний.рф или [domashny-rayon.ru](http://domashny-rayon.ru)**

**3.3. Опубликование проектной декларации: домашний.рф или [domashny-rayon.ru](http://domashny-rayon.ru)**

Генеральный директор  
АО «Мосстройснаб»



Н.Н. Ерохин

