

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о жилой застройке по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., участок 2
Жилой Комплекс №2, корп. 5, корп. 6

г.Москва

2012 года

Введение: Настоящая Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. От 30.11.2011 №362-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Указанный Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических для долевого строительства многоквартирных домов и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а так же устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

1. Информация о застройщике	
Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Академия Федеральной службы безопасности Российской Федерации».
Юридический адрес	119602, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 70
Фактический адрес	119602, г. Москва, Мичуринский проспект, д. 70
Телефон	8(495)931-20-00
Режим работы Застройщика	
Данные о государственной регистрации	ОГРН № Свидетельство серия
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7729272615/772901001 Свидетельство серия
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство ОКПО 07561776
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	
Информация о видах 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 участника долевого строительства	
Информация о финансовом результате текущего года	
Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	
2.	
Цель проекта строительства	Реализация инвестиционного контракта № 190-1202/4 от 17 марта 2003 года. Осуществляется строительство 22-этажного пяти секционного (корп. 5) и 19-этажного шести секционного (корп. 6) с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., участок 2
Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства Окончание строительства
Информация о результатах государственной экспертизы	

Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU77183000-007256 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Строительство объекта капитального строительства жилая застройка (1-й этап)
Информация о правах застройщика на земельные участки на которых расположен строящийся многоквартирный жилой дом	Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком № М-007-605570 от 28.02.2011 по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., участок 2, кадастровый номер 77:07:0013003:1010, заключенного сроком до 03.01.2012 для целей проведения проектно-изыскательных работ, выданный Департаментом земельных ресурсов города Москвы.
Информация о собственнике земельного участка	Право собственности принадлежит
Информация о границе и площади земельного участка	Границами общего земельного участка являются: на севере – техническая зона вдоль проектируемой эстакады съезда на южный дублер Кутузовского проспекта, с юго-востока – Мосфильмовская ул., с юго-запада – с территорией проектируемых очистных сооружений ливнестока, а с северо-запада – территорией природного комплекса ООПТ «Долина реки Раменки». Общая площадь земельного участка под строительство первой очереди жилого квартала 2,66 га Планировочные ограничения
Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с утвержденным проектом при выполнении следующих работ:
Информация о месте расположения многоквартирного жилого дома	Строящийся жилой квартал, расположенный в ЗАО по адресу: г. Москва, Мосфильмовская ул., участок 2 граничит: С севера - техническая зона вдоль проектируемой эстакады съезда на южный дублер Кутузовского проспекта. С юга-востока - Мосфильмовская ул. С юго-запада - территория проектируемых очистных сооружений ливнестока. С северо-запада – территория природного комплекса ООПТ «Долина реки Раменки». Въезды в дворовое пространство квартала осуществляется с дублера Мосфильмовской ул. и с внутриквартального проезда через арку в соседнем корпусе.

<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>Проектируемый объект представляет собой многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой. Корп. 5 представляет собой 22-этажное здание единого объема, состоящее из пяти секций, расположенных по дуге. Корп. 6 представляет собой 19-этажное здание единого объема, состоящее из шести секций. В уровне первого-третьего этажей в средних секциях запроектирована проезжая арка.</p> <p>Подземная часть комплекса – единая для всех четырех корпусов квартала. В ней расположена стоянка в 3-х уровнях (отм. -6.650, -10.550, -14.550). На техническом этаже расположены помещения для размещения машинных отделений лифтов, оборудования систем вентиляции., дымоудаления, устройства прочистки стволов мусоропровода.</p> <p>При проектировании жилой застройки учтены потребности инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Стилистическое решение фасадов единое для всего комплекса. Цветовое решение фасадов выполняется в светло-охристых , коричневых тонах. Облицовка фасадов на высоту 1 этажа производится натуральным камнем.</p>
<p>Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома</p>	<p>Корп. 5 Количество секций – 5 шт. Количество этажей – 22 Количество квартир по дому – 300 шт., в том числе: Однокомнатные – Двухкомнатные – 200 шт. Трехкомнатные – 100 шт. Четырехкомнатные – Общая площадь квартир – 25.272 кв.м. Общая площадь офисных помещений Строительный объем, в т.ч. надземной части 140.328 куб. м</p> <p>Корп. 6 Количество секций – 6 шт. Количество этажей – 19 Количество квартир по дому – 306 шт., в том числе Однокомнатные – 85 шт. Двухкомнатные – 57 шт. Трехкомнатные – 119 шт. Четырехкомнатные – 45 шт. Общая площадь квартир – 28,390 кв.м. Общая площадь офисных помещений Строительный объем, в т.ч. надземной части 154.413 куб. м Этаж 1 нежилые помещения (БКТ)</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома</p>	<p>Нежилые помещения предназначены под офисы для организации рабочих мест для работников офисной сферы.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы жилых домов с помещением консьержа, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, вент. Камеры, вент. шахты, шахты машинных отделений, расположенных на техническом этаже и другие помещения, связанные с жизнеобеспечением жилых домов.</p>

<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома</p>	
<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома</p>	<p>Представители: Застройщик Заказчик Органы исполнительной власти Генеральный подрядчик Проектировщики Эксплуатационная организация Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>При реализации проекта можно выделить следующие группы риска: -финансовые риски -законодательные риски. 1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность реагирования, комплексность принимаемых решений, альтернативность действий и приоритетность использования внутренних ресурсов, постоянное взаимодействие с органами власти г. Москвы и органами местного самоуправления. На данный момент Застройщик не имеет обязательств по кредитам. В связи с вышеизложенным большинство финансовых рисков сводятся к минимуму. 2. Законодательные риски состоят в следующем: могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты специального характера в области строительного бизнеса, которые могут затруднить строительство домов.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, а так же меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков</p>	
<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома</p>	
<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-</p>	<p>Проектная организация: ООО «АРХИНЖ», г. Москва, ул. Нагатинская, д. 1, стр. 1</p>

монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик: ЗАО «Концерн МонАрх», г. Москва. Ленинградский проспект, д. 31 А, стр. 1
Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента проведения государственной регистрации, земельные участки находятся в залоге у участника долевого строительства (залогодержатель), на основании статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	ЖСК

Заключительные положения:

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

Проектная декларация публикуется Застройщиком в СМИ и размещается в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе в сети «Интернет», не позднее чем за четырнадцать дней до дня заключения Застройщиком договора с первым участником долевого строительства, а так же представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

Хранение оригинала проектной декларации осуществляется Застройщиком.

**Начальник Академии
ФСБ России**

В. В. Остроухов