

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
АО «ГРУППСТРОЙ-С»

О.И. Алексеева

07 сентября 2016 года



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство

Жилого комплекса с подземной автостоянкой, ФОК, ДДУ  
и объектами инженерной инфраструктуры по адресу:

г. Москва, ул. Петра Алексеева, вл. 12А, Можайский район, Западный административный округ

(по состоянию на 07 сентября 2016 года)

**Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

<b>1.1. Firmenное наименование, место регистрации и режим работы застройщика</b>	Акционерное общество "ГРУППСТРОЙ-С" (АО "ГРУППСТРОЙ-С"). 121471, г. Москва, ул. Петра Алексеева, д. 12, стр. 25, оф.1 Рабочие дни (понедельник - пятница) с 09:00 до 18:00
<b>1.2. О государственной регистрации застройщика</b>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №46 по Москве 15 марта 2004 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 005876141 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1047796162589.
<b>1.3. Об учредителях (участниках) застройщика</b>	Единственным участником застройщика является Акционерное общество «Инград» – доля в размере 100% Уставного капитала.
<b>1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	АО «ГРУППСТРОЙ-С» не принимало участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
<b>1.5. 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</b>	АО «ГРУППСТРОЙ-С» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом.
<b>1.6. О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</b>	Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2016 года: (12) тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года: 362 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года: 34 496 тыс. руб.

**Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>2.1. О цели проекта строительства</b>	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса с подземной автостоянкой, ФОК, ДДУ и объектами инженерной инфраструктуры по адресу: г. Москва, ул. Петра Алексеева, вл. 12А, Можайский район, Западный административный округ.
<b>2.2. Об этапах и сроках реализации проекта</b>	Строительство жилого комплекса будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы. Начало строительства: 2 квартал 2016 г. Окончание строительства: 3 квартал 2018 г. Получение разрешения на ввод домов в эксплуатацию: 3 квартал 2018 г. Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства: 1 квартал 2019 г.
<b>2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы (ГАУ г. Москвы «Московская государственная экспертиза») от 11 апреля 2016 года № 77-1-1-2-1849-16

<p><b>2.4. О разрешении на строительство</b></p>	<p>Орган, выдавший разрешение: Комитет государственного строительного надзора города Москвы  Дата выдачи разрешения: 27 июня 2016 г.  Номер разрешения: №77-162000-012884-2016  Срок действия разрешения: 10.09.2018 г.</p>
<p><b>2.5. О правах застройщика на земельный участок</b></p>	<p>1. Кадастровый номер: 77:07:0008006:34  2. Категория земель: земли населенных пунктов  3. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); образование и просвещение; обслуживание автотранспорта; спорт.  4. Площадь: 35 537 кв.м.  5. Адрес: г. Москва, ул. Петра Алексеева, вл.12А  6. Права застройщика на земельный участок:  Договор аренды земельного участка № М-07-025933 от 26 февраля 2004 г. (зарегистрирован 27.05.2004 г., рег. №77-01/05-8/2004-143);  Дополнительное соглашение № М-07-025933/01 от 11.08.2004г. (зарегистрировано 16.09.2004 г., рег. №77-01/05-12/2004-42);  Дополнительное соглашение № М-07-025933 от 04.04.2016г. (зарегистрировано 28.04.2016 г., рег. №77-77/022-77/022/025/2016-1323/1).</p>
<p><b>2.6. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</b></p>	<p>Жилой комплекс возводится на земельном участке площадью 35 537 кв. м, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Петра Алексеева, вл. 12А  Участок ограничен:  с севера – территориями жилых домов и участком ООО «Типография «ПЭМ» с административными и хозяйственными зданиями;  с востока – проездом 4162 и, далее жилой застройкой, территорией бизнес – парка «Октябрь»;  с юга – территорией гаража - стоянки,  с запада – улицей Рябиновая, и, далее жилой застройкой.</p>
<p><b>2.7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p>	<p>Жилой комплекс состоит из 4 жилых корпусов переменной этажности, расположенных над общей для всех корпусов встроено-пристроенной подземной автостоянкой.  Автостоянка расположена на -1 уровне, на отм.-6.300. Въезд в автостоянку по прямолинейной двупутной рампе организован с отм.-5.100.  Жилые корпуса включают в себя непосредственно жилые этажи, вестибюльные группы для жильцов с непосредственным выходом на дворовую территорию, встроены нежилые помещения общественного назначения, имеющие входы со стороны внешних проездов и эвакуационные выходы на внутри дворовую зону. Входы в жилые секции и общественные помещения расположены изолированно.   Корпус №1 – переменной этажности (12-22 этажа) включает 5 секций: секции А1, А2 – 22 этажа, секция Б – 12 этажей, секции В1, В2 – 13 этажей.  На первом этаже корпуса №1 размещаются помещения общественного назначения. В корпусе №1 расположено встроено-пристроенное ДДУ на 110 мест.</p>

Корпус №2 – 23 этажа, односекционный.

На первом этаже корпуса №2 размещаются помещения общественного назначения.

Корпус №3 – переменной этажности (10-17 этажей) включает 5 секций: секции Д1, Д2, Е – 10 этажей, секции Ж1, Ж2 – 17 этажей. На первом этаже корпуса №3 размещаются помещения общественного назначения.

Корпус №4 – 23 этажа, односекционный. На первом этаже корпуса №4 размещаются помещения общественного назначения.

Общая площадь зданий – 100 170,50 кв.м., в т.ч.:

Наземная часть – 81 818,50 кв.м.

Подземная часть – 18 352,00 кв.м.

Включая:

Общая площадь корпуса №1 – 24 365,60 кв.м., в т.ч.:

Наземная часть – 23 007,70 кв.м.

Подземная часть – 1 357,90 кв.м.

Общая площадь ДДУ в корпусе №1 – 2 174,40 кв.м., в т.ч.:

Наземная часть – 1 775,40 кв.м.

Подземная часть – 399,00 кв.м.

Количество этажей – 1-2+2 подземных (1 подземный+техподполье)

Вместимость 5 групп/110 мест

Общая площадь корпуса №2 – 19 282,00 кв.м., в т.ч.:

Наземная часть – 18 808,10 кв.м.

Подземная часть – 473,90 кв.м.

Общая площадь подземной автостоянки – 12 096,00 кв.м.

Количество машиномест в подземной автостоянке – 600 (из них 403 машиноместа манежного типа (в том числе 5 машиномест зависимые выездом/въездом) и 197 машиномест механизированного типа с зависимым выездом /въездом.

Площадь кладовых помещений в подземной автостоянке - 526,10 кв.м.

Общая площадь корпуса №3 – 19 985,00 кв.м., в т.ч.:

Наземная часть – 19 293,00 кв.м.

Подземная часть – 692,00 кв.м.

Общая площадь автомойки – 288,50 кв.м.

Общая площадь корпуса №4 – 18 994,10 кв.м., в т.ч.:

Наземная часть – 18 934,30 кв.м.

Подземная часть – 59,80 кв.м.

Общая площадь квартир жилого комплекса – 57 032,00 кв.м.

Количество квартир в жилом комплексе – 1036 шт., в том числе:

- однокомнатные (студии) – 37 шт.;

- однокомнатных – 355 шт.;

- двухкомнатных – 534 шт.;
- трехкомнатных – 81 шт.;
- четырехкомнатных – 29 шт.

Включая:

Общая площадь квартир корпуса №1 – 16 589,40 кв. м.  
Количество квартир в корпусе №1 – 309 шт., в том числе:

- однокомнатные (студии) – 12 шт.;
- однокомнатных – 132 шт.;
- двухкомнатных – 142 шт.;
- трехкомнатных – 12 шт.;
- четырехкомнатных – 11 шт.

Общая площадь квартир корпуса №2 – 13 626,80 кв. м.  
Количество квартир в корпусе №2 – 242 шт., в том числе:

- однокомнатных – 66 шт.;
- двухкомнатных – 154 шт.;
- трехкомнатных – 22 шт.;

Общая площадь квартир корпуса №3 – 13 189,00 кв. м.  
Количество квартир в корпусе №3 – 243 шт., в том числе:

- однокомнатные (студии) – 25 шт.;
- однокомнатных – 91 шт.;
- двухкомнатных – 84 шт.;
- трехкомнатных – 25 шт.;
- четырехкомнатных – 18 шт.

Общая площадь квартир корпуса №4 – 13 626,80 кв. м.  
Количество квартир в корпусе №4 – 242 шт., в том числе:

- однокомнатных – 66 шт.;
- двухкомнатных – 154 шт.;
- трехкомнатных – 22 шт.

**2.8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Общая площадь нежилых помещений на первом этаже корпусов жилого комплекса – 3 409,00 кв.м. Количество – 25 шт.

Нежилые помещения на первом этаже корпуса №1 жилого комплекса:

Нежилые помещения общественного назначения:

Общая площадь – 647,50 кв.м;

Количество – 7 шт.

Детское дошкольное учреждение:

Общая площадь – 2 174,40 кв.м.

Нежилые помещения общественного назначения на первом этаже корпуса №2 жилого комплекса:

Общая площадь – 763,50 кв.м;

Количество – 6 шт.

Кладовые помещения в подземной автостоянке:

Общая площадь – 526,10 кв.м.

Количество – 114 шт.

Нежилые помещения на первом этаже корпуса №3 жилого комплекса:

Нежилые помещения общественного назначения:

Общая площадь – 1 107,40 кв.м;

Количество – 6 шт.

Мойка:

Общая площадь – 288,50 кв.м.

	<p>Нежилые помещения общественного назначения на первом этаже корпуса №4 жилого комплекса:  Общая площадь – 890,60 кв.м.  Количество – 6 шт.</p>
<p><b>2.9. О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, 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</b></p>	<p>В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания), а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству, за исключением встроенных помещений ДДУ (2 174,40 кв.м.).</p>
<p><b>2.10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2018 г.  Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Комитет государственного строительного надзора города Москвы</li> </ul>
<p><b>2.11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Осуществляется Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщика.</p>
<p><b>2.12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства жилого комплекса со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет 5 332 897 210 (Пять миллиардов триста тридцать два миллиона восьмьсот девяносто семь тысяч двести десять) рублей 00 копеек.</p>
<p><b>2.13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p>	<p>Проектная организация: ЗАО «Терра АУРИ».  Технический заказчик: ООО «Инвестиции в градостроительство» (ООО «Инград»).  Генеральный подрядчик: ООО «ГЕЛАР ГРУПП».</p>
<p><b>2.14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></p>	<p>Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ.  Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору № 16000G9G00016 от 22.07.2016 г., заключенного со страховой организацией САО «ВСК», имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. в соответствии с законодательством РФ о страховании, ИНН.7710026574, ОГРН 1027700186062. Адрес: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.</p>

<b>2.15. 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</b>	Строительство осуществляется за счёт привлечения денежных средств участников долевого строительства.
---	--

<b>Информация о публикации (размещении) проектной декларации</b>	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: <a href="http://petra-alekseeva.ru/">http://petra-alekseeva.ru/</a> Дата публикации (размещения): 07 сентября 2016 г.
--	---

Прошито, пронумеровано, скреплено подписью и печатью 7 ( семь ) лист 06

Генеральный директор АО «ГРУППСТРОЙ-С»



[Signature] О.И. Алексеева