

**Проектная декларация застройщика,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства
Многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ,
на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14,
19, 20**

Проектная декларация размещена «28» октября 2015 г. в Интернете по адресу: www.rg-gorodpole.ru

№ п/п	Перечень информации необходимой в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...» № 214- ФЗ от 30.12.2004 г. (далее по тексту – «Закон»)	Актуальные сведения в соответствии с перечнем информации предусмотренной Законом
		Информация о застройщике
1.	Наименование юридического лица – застройщика, местонахождение застройщика; ИНН/КПП, застройщика; ОГРН Режим работы организации- застройщика, контактные телефоны.	Акционерное общество «Автокомстрой» (сокращенное наименование на русском языке - АО «Автокомстрой») Местонахождение: 123060, г. Москва, ул. Берзарина, д. 28 ИНН: 7734653542 КПП: 773401001 ОГРН: 1117746217489 Время работы: с 9.00 час. до 18.00 час. Тел. +7 (495) 777-00-07
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика.	АО «Автокомстрой» зарегистрировано 23 марта 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013452162.
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кора» (сокращенное наименование на русском языке - ООО «Кора»), ОГРН: 5147746077199 ООО «Кора» является единственным акционером АО «Автокомстрой». Доля ООО «Кора» в уставном капитале Застройщика - 100 %. Процент голосов, которым обладает ООО «Кора» - 100 %.

	учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица.	
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение 3 (трех) лет, предшествующих оформлению настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
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.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
6.	О финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2015г. – прибыль 3 001 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2015г. – 60 079 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2015г. – 63 066 тыс.руб.

Информация о проекте строительства		
7.	О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной декларации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Цель проекта: Строительство многоквартирного жилого комплекса с подземной автостоянкой и ДОУ на 90 мест, на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Берзарина, вл. 28, стр. 1, 2, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 19, 20. Этапы и сроки реализации проекта: 1 этап – проведение геологических и экологических изысканий, разработка проектно-сметной документации: Начало – IV квартал 2014 г. Окончание – III квартал 2017 г. 2 этап – строительно-монтажные работы Начало – III квартал 2015 г. Окончание – IV квартал 2017 г. 3 этап – ввод Объекта в эксплуатацию – I квартал 2018 г. Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0614-15 от 10.09.2015г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)
8.	О разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № 77-214000-011779-2015 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 28.10.2015г.
9.	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, об элементах благоустройства.	Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0011001:22, общей площадью 22 354 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № М-08-045779 от 04.12.2014г., и Дополнительным соглашением от 09.09.2015 г. к Договору аренды земельного участка от 04.12.2014г. № М-08-045779 Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием, проезжей части с асфальтовым покрытием, устройство газонов, детских и спортивных площадок, открытой автомобильной парковки.
10.	О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано	Многokвартирный жилой комплекс расположен на участке площадью 22 354 кв.м. и ограничен: - с севера – территорией ОАО «Специализированный научно-исследовательский институт приборостроения»; - с юга – улицей Берзарина; - с запада – территорией бывшего деревообрабатывающего комбината № 2; - с востока – существующими жилыми домами и школой с прилегающей к ним улицей Расплетина;

	разрешение на строительство.	Многоквартирный жилой комплекс состоит из четырех 24-х этажных корпусов на 650 квартир, с подземной одноуровневой автостоянкой на 300 мест, и 2-х этажным ДОУ на 90 мест. Общая площадь жилого комплекса: 77350,00 кв.м. Общая площадь квартир: 45260,83 кв.м. Площадь паркинга: 13100,00 кв.м. Общая площадь пристроенного ДОУ: 1950,0 кв.м. Здания комплекса – каркасные из монолитного железобетона с безбалочными междуэтажными перекрытиями и ядрами жесткости в виде лестничных клеток и лифтовых шахт. Фундамент – монолитная плита. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Лестницы – монолитные железобетонные. Межквартирные перегородки – пенобетонные блоки. Окна квартир и балконные двери – двухкамерный стеклопакет. Лоджии и балконы с холодным остеклением.
11.	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 указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	В состав многоквартирного дома входят: 650 квартир, из них: - 1-но комнатных – 190 квартир, - 2-х комнатных – 261 квартира, - 3-х комнатных – 161 квартира, - 4-х комнатных – 38 квартир, Общей площадью 45260,83 кв.м. Нежилые помещения площадью 1539,17 кв.м. Одноуровневый подземный паркинг площадью 13100,00 кв.м., включающий 300 машино-мест, Детское образовательное учреждение, общей площадью 1950,0 кв.м.
12.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный жилой дом.	На первых этажах расположены 18 нежилых помещений без конкретной технологии общей площадью 1539,17 кв.м. Одноуровневый подземный паркинг площадью 13100,00 кв.м., включающий 300 машино-мест, Детское образовательное учреждение, общей площадью 1950,0 кв.м.
13.	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после	Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, здании, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, мусоропроводы, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	домах, зданиях за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – I квартал 2018. Выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта осуществляет Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).
15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	- Изменение действующего законодательства в области налогов и сборов в сторону увеличения налогов и сборов, - Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю, - Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций, - Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	5 243 526 тыс.руб.
17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы.	Генеральный подрядчик ООО «РГ - Девелопмент» ОГРН 5137746227670 ИНН 7729760588 Адрес: г. Москва, Проспект Вернадского, д. 41, стр.1 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-219-0146-06032014/3 от 29.05.2015г.
18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного

		дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2. 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. Страхование гражданской ответственности осуществляет Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (адрес: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367
19.	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 с участниками долевого строительства.	Собственные средства Застройщика, Договор займа № РГД-2015-8 от 15.04.2015, заключенный между ООО «РГ-Девелопмент» и Застройщиком.

Генеральный директор

АО «Автокомстрой»



С.А. Першина

Промкнувано,
промуеровано и
скреплено печатью
6 (шесть) листов

Ген. директор
АО "Автокапстрой"
С. А. Тершина

