ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ КОМПЛЕКСА ЖИЛЫХ ДОМОВ
С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ , ИМЕЮЩЕМ АДРЕСНЫЕ ОРИЕНТИРЫ:
г. Москва, Мосфильмовская улица, участок 2, ЖК-2

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Цель проекта — строительство и ввод в эксплуатацию комплекса жилых домов с нежилыми помещениями с подземными автостоянками на земельном участке, имеющем адресные ориентиры: город Москва, Западный административный округ города Москвы, улица Мосфильмовская, участок 2 (далее по тексту – **«Объект»**).

1.2. Объект состоит из 2-х этапов капитального строительства:

1.2.1. 1-ый этап строительства:

- Корпус «5» - 21 (Двадцати одна) этажный жилой дом, с техническим этажом, чердаком и 3-х уровневым подвалом;
- Корпус «6» - 18 (Восемнадцати) этажный жилой дом, с техническим этажом, чердаком и 3-х уровневым подвалом;

1.2.2. 2-й этап строительства:

- Корпус «4» - 21 (Двадцати одна) этажный жилой дом, с техническим этажом, чердаком и 3-х уровневым подвалом;
- Корпус «7» - 15 (Пятнадцати), 18 (Восемнадцати) и 21 (Двадцати одна) этажные жилые дома, с техническим этажом, чердаком и 3-х уровневым подвалом;
- Корпус «8» - 2-х этажное нежилое здание с 3-х уровневым подвалом.

1.3. Строительство осуществляется Застройщиком на основании следующих документов:

1.3.1. Распоряжение Правительства Москвы от 23.12.2002 г. № 2009-РП «О комплексной застройке жилыми домами территории района Ново-Переделкино и строительстве комплекса учебных зданий Академии ФСБ» (в редакции распоряжений Правительства Москвы от 22.02.2005 г. № 235-РП, от 31.12.2008 г. № 3189-РП);

1.3.2. Распоряжение Правительства Москвы от 23.12.2002 г. № 2009-РП «О комплексной застройке жилыми домами территории района Ново-Переделкино и строительстве комплекса учебных зданий Академии ФСБ» (в редакции распоряжений Правительства Москвы от 22.02.2005 г. № 235-РП, от 31.12.2008 г. № 3189-РП);

1.3.3. Распоряжение Правительства Москвы от 15.02.2011 г. № 124-РП «О внесении изменений в распоряжение Правительства Москвы от 23 декабря 2002 г. № 2009-РП»;

1.3.4. Инвестиционный контракт № 190-1202/4 от 17.03.2003 г. (зарегистрирован в едином Реестре контрактов и торгов города Москвы за № 13-005363-5701-0081-00001-03),в редакции Дополнительного соглашения от 21.03.2005г.к инвестиционному контракту № 190-1202/4 от 17.03.2003 г., в редакции Дополнительного соглашения от 10.06.2009г., в редакции Дополнительного соглашения от 21.03.2005г. к инвестиционному контракту № 190-1202/4 от 18.03.2011 г.,в редакции Дополнительного соглашения от14.03.2011г. к инвестиционному контракту № 190-1202/4 от 17.03.2003 г., к инвестиционному контракту № 190-1202/4 от 17.03.2003 г., заключенного между Академией ФСБ России, Обществом с ограниченной ответственностью «Доходный дом «Базис и компания» и Обществом с ограниченной ответственностью «МонАрх-Центр», в редакции Дополнительного соглашения к инвестиционному контракту № 190-

1202/4 от «17» апреля 2012 г., заключенного между Академией ФСБ, Обществом с ограниченной ответственностью «Доходный дом «Базис и компания», Обществом с ограниченной ответственностью «МонАрх-Центр» и Обществом с ограниченной ответственностью «Главремонтстрой» от 20 апреля 2012 г.;

1.3.5. Положительное заключение Мосгосэкспертизы проектной документации (регистрационный № 77-1-4-0439-12 от 09.08.2012г.) – жилая застройка (1-ый этап);

1.3.6. Положительное заключение Мосгосэкспертизы проектной документации (регистрационный № 77-1-4-0630-12 от 31.10.2012г.) – жилая застройка (2-ой этап);

1.3.7. Разрешения на строительство объекта капитального строительства в городе Москве за № RU77183000-007256 от 13.09.2012г., выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), со сроком действия до 31.12.2014 г. – жилая застройка (1-ый этап)

1.3.8. Разрешения на строительство объекта капитального строительства в городе Москве за № RU77183000-007582 от 21.12.2012г., выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР), со сроком действия до 01.05.2015 г. – жилая застройка (2-ой этап);

1.4. Документы, удостоверяющие право Застройщика на использование Земельного участка:

1.4.1. Распоряжение Департамента земельный ресурсов города Москвы № 235-07ДЗР от 28.02.2011 г.;

1.4.2. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком № М-07-605370 от 28.02.2011г.
Договор заключен между Департаментом земельных ресурсов и Застройщиком. Земельный участок предоставлен в безвозмездное срочное пользование.

1.4.3. Градостроительный план земельного участка № RU77-183000-003706, выданное Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы (МОСКОМАРХИТЕКТУРА), за регистрационным номером 45325000-08-88934 от 12.08.2011г.

1.5. Этапы реализации проекта строительства:

- 1-й этап: подготовка строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной и проектно-сметной документации, получение разрешения на производство строительных работ, иная подготовительная работа;
- 2-й этап: проведение рекультивации земельного участка, производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта строительства в эксплуатацию;
- 3-й этап: завершение расчетов и урегулирование претензий, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав.

Срок реализации проекта строительства составляет 4 года.

1.6. Месторасположение Объекта: Земельный участок общей площадью 13,0545 га расположен в Западном административном округе, в муниципальном районе «Раменки» по адресным ориентирам: город Москва, улица Мосфильмовская, участок 2, имеющий кадастровый номер № 77:07:0013003:1010, условный номер: 70114199.

Границы Земельного участка:

- с юго-востока участок граничит – ул. Мосфильмовская;
- с севера и запада участок граничит – река Раменка;

– с северо-востока участок граничит- с проектируемым проездом.

2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА

2.1. Тип домов — монолитные. Стены: наружные – монолитный железобетон, навесной элементный фасад, внутренние несущие межквартирные – монолитные.

2.2. Жилой комплекс, представляющий собой единую планировочную структуру, состоит из четырех корпусов:

2.2.1. Корпус «5»:
- количество секций – 5;
- общая площадь жилого здания — 37 844 кв.м.;
- общее количество квартир — 300 (2-х комнатных – 200, 3-х комнатных – 100);
- общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 685,9 кв.м.

2.2.2. Корпус «6»:
- количество секций – 6;
- общая площадь жилого здания — 41 658 кв.м.;
- общее количество квартир — 306 (1-но комнатных - 85, 2-х комнатных – 57, 3-х комнатных – 119, 4-х комнатных – 45);
- общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии – 623,5 кв.м.

2.2.3. Корпус «4»:
- количество секций – 5;
- общая площадь жилого здания — 39 227 кв.м.;
- общее количество квартир — 304 (1-но комнатных - 76, 2-х комнатных – 114, 3-х комнатных – 38, 4-х комнатных – 76);
- общая площадь нежилых помещений – 1661,3 кв.м.

2.2.4. Корпус «7»:
- количество секций – 5;
- общая площадь жилого здания — 35 550 кв.м.;
- общее количество квартир — 328 (1-но комнатных - 132 , 2-х комнатных – 126, 3-х комнатных – 68, 4-х комнатных – 2);
- общая площадь нежилых помещений – 947 кв.м.

2.3. Под всем жилым комплексом расположена подземная автостоянка на 2 376 машиномест.

2.4. Благоустройство территории:

предусмотрено устройство детской площадки и площадки для отдыха взрослых, спортивных площадок для игры в волейбол и баскетбол, площадка выгула собак, установка малых архитектурных форм, разбивка цветников и газонов, высадка деревьев. Предусмотрена открытая автостоянка на 10 машиномест для инвалидов.

2.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 1-ый этап ориентировочно 4-й квартал 2014г., 2-й этап ориентировочно 4-й квартал 2015г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта: Префектура ЗАО г.Москвы, эксплуатирующая организация, функциональный орган исполнительной власти г.Москвы, Мосгосстройнадзор, генеральный подрядчик, застройщик, технический-заказчик, проектировщик.

2.6. Состав общего имущества - помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, 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 оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного

помещения, земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.7. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков — возможное увеличение сроков строительства. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

2.8. Планируемая стоимость Объекта — 11,7 млрд. рублей.

3. ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ:

3.1. Застройщик:
Федеральное государственное казенное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Академия Федеральной службы безопасности Российской Федерации» (Академия ФСБ России).

3.2. Инвестор:
Общество с ограниченной ответственностью «МонАрх-Центр».

3.3. Генеральный подрядчик:
Закрытое акционерное общество «Концерн МонАрх».

3.4. Технический - Заказчик по подготовке, проектированию и осуществлению строительства:
Закрытое акционерное общество «МонАрх-УКС».

3.5. Проектная организация:
Общество с ограниченной ответственностью «АРХИНЖ».

Настоящая проектная декларация опубликована на сайтах:
www.monarch-realty.ru

Со всей предусмотренной законодательством РФ документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу:

125284, г. Москва, Ленинградский пр-т, д.31А, стр. 1