«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ЗАО «Предприятие МС»

_____А.Л. Хмелевской

01 августа 2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

проекта строительства Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 1-й очереди строительства, 2-й этап 1-й очереди строительства),
по адресу: город Москва, ЮВАО, 2-й Грайвороновский проезд,
владение 38, строения 1-10 (в рекламных целях именуемого ЖК «Кварталы 21/19»)
от 29 марта 2016 года.
Редакция от 01 августа 2017 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1	**Полное фирменное наименование**	**Закрытое акционерное общество «Предприятие МС»**
1.2	**Сокращенное фирменное наименование**	ЗАО «Предприятие МС»
1.3	**Адрес (место нахождения) Застройщика**	109518, г. Москва, 2-ой Грайвороновский проезд, д. 38
1.4.	**Режим работы Застройщика**	Понедельник-пятница: с 10.00 до 19.00 часов Суббота-воскресенье – выходные дни. тел.(495) 926-92-40
1.5.	**Информация огосударственной регистрации Застройщика**	Зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 07.09.1993 г. за № 324.554 (свидетельство на бланке серия БЖ №006298) Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (бланк серия 77 №007341443), выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 12.02.2003 г., ОГРН 1037739591075, ИНН 7721027058, КПП 772101001
1.6.	**Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица**	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМЖИЛЬЕ» - владелец 99,8367% уставного капитала

1.7.	**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.
1.8.	**Информация о видах лицензируемой деятельности**	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	**Информация о финансовом результате текущего года**	Финансовый результат (1 полугодие 2017 года) -прибыль 11 665 тыс. руб.
1.10.	**Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**	Дебиторская задолженность 671 354 тыс. руб. Кредиторская задолженность 1 616 008 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	**Цель проекта строительства**	Строительство и ввод в эксплуатацию Многофункционального комплекса многоквартирных жилых домов, паркинга, детского сада, инженерной инфраструктуры и благоустройства.
2.2.	**Информация об этапах и сроках реализации проекта**	**Этапы реализации проекта строительства:** • Получение исходно-разрешительной документации; • Разработка,согласование и утверждение предпроектной и проектно-сметной документации; • Подготовка строительной площадки; • Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию жилых домов, паркинга, детского сада, объектов инженерной инфраструктуры; • Оформление имущественных прав сторон. **Сроки реализации проекта строительства многоквартирных жилых домов:** Начало строительства: 4 квартал 2015 года Окончание строительства: 2 квартал 2017 года

2.3.	**Информация о результатах экспертизы проектной документации**	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы по проекту: № 77-1-2-0019-15 от 30 сентября 2015 года (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий), проведенная Некоммерческим партнерством «Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности».
2.4.	**Информация о разрешении на строительство**	Разрешение № 77-185000-012017-2015 от 18.12.2015 г. на строительство Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 1-й очереди строительства), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Разрешение № 77-185000-012969-2016от 11.07.2016 г. на строительство Многофункционального жилого комплекса (2-й этап 1-й очереди строительства - корп.4 ДОУ на 100 мест), выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.5.	**Информация о правах Застройщика на земельный участок**	**Земельный участок, на территории которого осуществляется строительство:** Кадастровый номер участка - 77:04:0002006:1001 Площадь участка – 25 100 кв.м. Собственник земельного участка – город Москва **Права застройщика на земельный участок:** Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-04-034465 от 17 ноября 2009 года.
2.6.	**Информация об элементах благоустройства**	Проектом предусмотрено благоустройство отведенного под проектирование и строительство участка и прилегающей территории, организация подходов и подъездов к зданию, размещение площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, озеленение.
2.7.	**Информация о местоположении строящегося Многофункционального жилого комплекса и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**	**Застройка многоквартирными жилыми домами граничит:** с юга – с проектируемым бульваром (в составе 2й очереди строительства); с востока с участком 2-й очереди строительства; с севера и запада –с территорией проектируемого проезда 2282. Основной въезд на участок проектирования обеспечивается с проектируемого проезда 2282, с севера и с запада. Подъезд к территории застройки предусмотрен по 2-му Грайвороновскому проезду и Рязанскому проспекту, проходящим с севера от границы территории участка проектирования, далее проектируемому проезду 2282. 1-й этап 1-й очереди Многофункционального жилого комплекса представляет собой группу из 3-х отдельно стоящих корпусов: корпус 1 – многоуровневая наземная парковка, корпус 2 и корпус 3 многоквартирные жилые дома типовых серий П44Т производства ОАО «ДСК-1», оснащённые инженерным оборудованием и сетями в соответствии с требованиями и нормативами, действующими на территории РФ. 2-й этап 1-й очереди Многофункционального жилого комплекса

		представляет собой: Корпус 4 - Детское образовательное учреждение на 100 мест.
2.8.	**Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домах 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**	**Корпус 1** - наземная многоуровневая автостоянка на 207 машиномест (7 уровней). **Корпус 2** - 24-этажный+1 подземный + 1 технический 3-секционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых серии П 44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1», кол-во квартир 276 шт. в том числе: - однокомнатные – 69 шт. - двухкомнатные – 138 шт. - трехкомнатные– 69 шт. Площадь жилого здания –27 811 кв.м. общая площадь квартир – 16 561 кв.м Общая площадь нежилых помещений первого этажа 431–кв.м., в том числе: Помещение 1 – 111,5 кв.м.; Помещение 2 - 32 кв.м.; Помещение 3 – 114,5 кв.м.; Помещение 4 – 108,9 кв.м.; А также Помещение диспетчерской службы – 63,9 кв.м **Корпус 3** - 17-ти этажный+1 подземный+ 1 технический этаж 3-секционный жилой дом с первым нежилым этажом на базе прямых секций П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1», кол-во квартир в доме – 192 шт. в том числе: - однокомнатные – 48 шт. - двухкомнатные– 96 шт. - трехкомнатные– 48 шт. Площадь жилого здания –17 516кв.м. общая площадь квартир – 10 941 кв.м Общая площадь нежилых помещений первого этажа 423–кв.м., в том числе: Помещение 1 - 112 кв.м.; Помещение 2 - 148 кв.м.; Помещение 3- 163 кв.м.; **Корпус 4** –Детское образовательное учреждение на 100 мест
2.9.	**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах**	На первых этажах корпусов №№ 2, 3 расположены нежилые помещения общественно-коммерческого назначения, с организацией отдельных входов-выходов.

2.10.	**Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости, которые будут 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**	Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах определен в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.11.	**Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов 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** Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 1-й очереди строительства) – 30 июня 2017 года. **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения** на ввод в эксплуатацию: • Комитет государственного строительного надзора города Москвы. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** Многофункционального жилого комплекса (2-й этап 1-й очереди строительства) – 11 мая 2018 года. **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения** на ввод в эксплуатацию: • Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.12.	**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**	• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства); • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); • Валютные риски (для исключения влияния валютных рисков ЗАО «Предприятие МС» не осуществляет финансовые операции с валютой иностранных государств: цены на реализуемые права на квартиры, нежилые помещения номинированы в рублях, равно как и расчёты с поставщиками и подрядчиками); • Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.). Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.
2.13.	**Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**	Планируемая стоимость строительства Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 1-й очереди строительства и 2-й этап 1-й очереди строительства) 2 890 026 128 руб. ,66 коп., из них: • Стоимость строительства корпуса № 1, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 434 536 392,18 руб. • Стоимость строительства многоэтажного жилого дома корпуса № 2, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 1 385 973 134,48 руб. • Стоимость строительства многоэтажного жилого дома корпуса № 3, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 906 305 195,57 руб. • Стоимость строительства корпуса № 4, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства составляет 163 211 406,43 руб. **Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства**
2.14.	**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**	Генподрядчик строительства - ЗАО «МФС»: 123007, г.Москва, 3-й Хорошевский пр-д, д.1А, стр.2 Тел./факс: +7(495)234-59-02 e-mail: zaomfs@yandex.ru Свидетельство (СРО) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0020-2014-09-7714266785-С-104 от 07.08.2014г.

		Строительство надземных частей жилых домов – ОАО «ДСК-1» Адрес: 123007, Москва, 3-й Хорошевский проезд, д.3 Тел: +7(495)941-03-87 e-mail: dsk1@dsk1.ru Свидетельство (СРО) о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001-2013-09-7714046959-С-104 от 01.03.2013г.
2.15.	**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)**	Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов и зданий в составе строящегося жилого комплекса, обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договорам: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств. В соответствии со ст.ст. 15.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче квартир участникам долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче квартиры на основании договора страхования (и/или страхового полиса) и/или поручительством банка. Страхование гражданской ответственности застройщика и/или поручительство банка в качестве способа обеспечения исполнения обязательств применяются к отношениям, связанным с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после 01.01.2014. В отношении многоэтажных жилых домов корп. № 2,3 Застройщиком выбран следующий способ обеспечения исполнения обязательств по передаче квартир участникам

		долевого строительства по Договору: 1. • Генерального договора № ГОЗ-45-0497/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08 апреля 2016 года, заключенного между Застройщиком и ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН: 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.в отношении Корпуса 2. 2. • Генерального договора № ГОЗ-45-0498/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 08 апреля 2016 года, заключенного между Застройщиком и ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН: 1027739329188, адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.в отношении Корпуса 3
2.16.	**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**	Привлечение денежных средств для строительства (создания) Многофункционального жилого комплекса (1-й этап 1-й очереди строительства и 2-й этап 1-й очереди строительства) на основании иных договоров, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не осуществляется.

Со всей документацией, предусмотренной п. 2 ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года можно ознакомиться на сайте www.2119.ru или в офисе продаж Застройщика.

Генеральный директор
ЗАО Предприятие МС
Хмелевской А. Л.