УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «А101»

_____ С.А. Качура

г. Москва «30» декабря 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

В соответствии с Решением Единственного участника Застройщика от 19.10.2016 г. о смене наименования/фирменного наименования Застройщика с «Общества с ограниченной ответственностью «ГудРоадВэй» на «Общество с ограниченной ответственностью «А101» в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Застройщика «25» октября 2016 г. внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица за государственным регистрационным номером (ГРН) 8167749826214:

Полное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «А101».

Сокращенное наименование Застройщика - ООО «А101».

Местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: http://www.a101.ru/

1.2. Информация о государственной регистрации:

В Единый государственный реестр юридических лиц 18 июня 2012 г. внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером: 1127746474349.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 016032296) выдано 18 июня 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет 18 июня 2012 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г.Москве (серия 77 № 017070625) с присвоением ИНН/КПП 7704810149/770401001.

1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Юридические лица:

БАЛАМЕР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BALAMER HOLDINGS LIMITED), созданная и действующая в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированная в качестве компании с ограниченной ответственностью 11 июня 2015 года Регистратором компаний под номером HE 344235, с зарегистрированным офисом по адресу: Стассикратос, 37, СЕНТЕР ПОЙНТ, квартира/офис 602,1065, Никосия, Кипр– 100 % долей.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

В течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

1.6. Финансовый результат 2016 года (по данным за январь - сентябрь 2016 г.):

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.16), убыток: - 10 176 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 8 839 199 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 59 909 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, п.Сосенское, пос.Коммунарка, уч.17 (ППТ 2-3), многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями №1, №2, №3, №4, №5».

2.1.1. Этапы реализации проекта:

1. Получение Разрешения на строительство.
2. Получение Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

2.1.2. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – сентябрь 2016 г.;
Окончание реализации проекта – апрель 2019 г. (Дома №№1-3), август 2019 г. (Дома №№4-5).

2.1.3. Результаты не государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 24.08.2016 г. № 77-2-1-3-0045-16 на объект капитального строительства: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, пос.Коммунарка, участок 17 (ППТ 2-3), многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями №1, №2, №3, №4, №5».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-013341-2016 от «24» сентября 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о Земельном участке:

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9688, площадью 664 449 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, возникший в результате межевания земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:888, общей площадью 763 798 кв. м.

Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство проекта (кад.77:17:0000000:9688) на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «30» декабря 2016 года внесена запись государственной регистрации права собственности № 77-77/017-77/017/061/2016-519/2 на основании Передаточного акта от 29.11.2016 г. к Договору №888 аренды с правом выкупа земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 12 апреля 2012 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «24» апреля 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-21/058/2012-008 и с учетом Соглашения о перемене лица в обязательстве от «19» сентября 2016 г. , зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/058/2016-2600/1.

2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство проекта:

- с севера к земельному участку примыкает территория проектируемой средней образовательной школы;
- с юга земельный участок граничит с проектируемой жилой застройкой;
- с запада земельный участок ограничен проектируемой автомобильной дорогой УДС.
- с востока – свободная от застройки территория, далее – территория проектируемого ДОО.

Подъезд к земельному участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

На земельном участке объекты капитального строительства - отсутствуют;
Памятники природы, культуры и архитектуры на земельном участке и прилегающей территории отсутствуют.
Элементы благоустройства:
- дорожное покрытие;
- рекреационная зона (детские площадки, спортивные площадки);
- озеленение (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов).

2.5. Местоположение и описание проекта:

Территориальное расположение проекта: на земельном участке с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос.Коммунарка.
Строительный адрес проекта: Москва, НАО, п. Сосенское, пос.Коммунарка.
Описание:

Подъезд к застраиваемой территории проекта осуществляется с существующих и проектируемых местных проездов.

Проект предусматривает строительство следующих объектов капитального строительства (многоквартирных жилых домов):

- многоквартирного жилого дома №1 (16 эт.) с подземным этажом и расположенными в нем нежилыми хозяйственными помещениями, далее – «Дом №1»;
- многоквартирного жилого дома №2 (16 эт) с подземным этажом и расположенными в нем нежилыми хозяйственными помещениями, далее – «Дом №2»;
- многоквартирного жилого дома №3 (16 эт.) с подземным этажом и расположенными в нем нежилыми хозяйственными помещениями, далее – «Дом №3»;
- многоквартирного жилого дома №4 (16 эт.) с подземным этажом и расположенными в нем нежилыми хозяйственными помещениями, далее – «Дом №4»;
- многоквартирного жилого дома №5 (16эт.) с подземным этажом и нежилыми помещениями общественного назначения (офисы»), расположенными на первом этаже, далее – «Дом №5».

Площади квартир, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий и/или балконов, подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий -0,5; для балконов - 0,3 (кроме квартир 1-го и 2-го этажа).

2.6. Технические характеристики многоквартирных жилых домов (в том числе жилых и нежилых помещений):

Для всех многоквартирных жилых домов:

Подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования, а также для размещения нежилых хозяйственных помещений (в домах №1, №2,№3, №4).

Для Дома № 5 - входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг.

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

Фундаменты многоквартирных жилых домов – свайный с монолитными ростверками в виде железобетонной плиты.

Фундаменты пристроенной части нежилых помещений общественного назначения (офисов) к Дому № 5 - свайный с монолитными ленточными ростверками.

Наружные стены (подземные) – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель.

Наружные стены (надземные) четырех типов:

1-й тип - ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – фибробетонные отделочные плиты.

2-й тип - ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – армированная колерованная штукатурка.

3-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – фибробетонные отделочные плиты.

4-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – армированная колерованная штукатурка.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные, располагаемые в продольном и поперечном направлениях здания с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные, между квартирами и местами общего пользования – кладка из блочных элементов.

Внутриквартирные из блочных элементов (в санузлах – из влагостойких) на высоту 30 см (для обозначения помещений), шахты коммуникаций выполняются на всю высоту..

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещённая, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком.

Плиты лоджий и балконов – монолитные, железобетонные, совмещённые с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – монолитные и сборные железобетонные марши, и монолитные железобетонные площадки.

Окна, балконные двери – стеклопакет в ПВХ переплётах. Остекление лоджий, балконов – одинарное в алюминиевых переплетах.

Внутренняя отделка помещений

Внутренняя отделка помещений подземного этажа:

- стены из кладки: штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской и/или без отделки. Внутренние поверхности перегородок нежилых хозяйственных помещений оштукатуриваются их собственниками);
- стены монолитные: окраска водоэмульсионной краской или без отделки;
- потолок во всех помещениях: шпаклевка с окраской водоэмульсионной краской или без отделки;

Двери в технические помещения подземного этажа– металлические.

Двери разделяющие коридоры, предусмотренные для групп нежилых хозяйственных помещений, от коридоров с естественным проветриванием – металлические противопожарные.

Внутренняя отделка нежилых помещений общественного назначения (офисы):

- звукоизоляция нежилых помещений общественного назначения (офисов)от жилых помещений выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения (офисов);
- внутренняя отделка - производится собственником таких помещений, с учетом требований пожарной безопасности;
- устройство стяжки в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах в нежилых помещениях общественного назначения (офисах) выполняется их собственником;
-устройство перегородок выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения (офисов).

Внутренняя отделка мест общего пользования (МОП) жилой части:

Отделка МОП вне квартирных помещений (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, коридоры):

- полы: стяжка с отделкой керамогранитной плиткой;
- лестничные площадки: отделка керамогранитной плиткой;
- лестничные марши выше второго этажа: сборные, без отделки;
- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка, керамическая плитка, керамогранит;
- стены лестничной клетки: окраска водоэмульсионной краской;
- потолки: окраска краской ВЭ. В местах прохождения инженерных коммуникаций (на первом и последнем этажах) - подвесной потолок типа «Армстронг» и/или окраска краской ВЭ;
- пол с/у, помещений уборочного инвентаря: керамическая плитка;

Отделка помещения охраны (консьержа): пол – линолеум на теплоизоляционной основе, штукатурка с последующей покраской, потолок – подвесной типа «Армстронг».

Перекрытие над тамбуром и стены входных тамбуров утепляются минераловатными плитами с оштукатуриванием по сетке.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения (офисов) и жилых помещений (квартир) мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками таких помещений.

Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):

- внутренняя отделка жилых помещений производится их собственником, с учетом требований пожарной безопасности.

Отделка квартир в домах: штукатурка внутренней поверхности наружных стен из кладки ячеистых блоков (выполняется собственником жилого помещения). В квартирах засыпка керамзитом, стяжка и чистый пол выполняется собственником квартиры. В санузлах предусмотрена гидроизоляция.

Отделка пола на балконах и лоджиях: керамическая плитка (выполняется собственником квартиры).

Отделка потолка выполняется собственником квартиры.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением шахт коммуникаций, выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником квартиры.

Заполнение проемов:

В Доме № 5 - входные дверные блоки во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом.

Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и во встроенные нежилые помещения общественного назначения (в Доме № 5) выполняются из алюминиевого профиля с витражным

заполнением однокамерным стеклопакетом (в указанных нежилых помещениях выполняются собственником такого помещения).
Дверные блоки на эвакуационные лестницы – металлические, противопожарные с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые.
Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и помещений консьержа - металлические.
Дверные квартирные блоки - металлические.
Оконные блоки жилой части - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.
Остекление лоджий и балконов - «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.
Внутреннее ограждение балконов и лоджий высотой 1,2м.
Во всех встроенных нежилых помещениях общественного назначения (офисы) - витражное остекление со стороны улицы из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

2.6.1. **Для Дома № 1:**
16-ти этажный, односекционный с подземным этажом, прямоугольной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 48,25-49,90м
Высота этажа: подземного – 2,315-2,765 м (в чистоте); первого – 2,89- 3,34 (в чистоте); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:
тепловой узел (пункт) – 39,3 кв.м
электрощитовая – 12,4 кв.м
помещение СС – 11,4 кв.м
лестничная клетка – 13,1 кв.м.
нежилые хозяйственные помещения – 41 шт., общей площадью 213, 57 кв.м
коридоры – 5 шт. общей площадью 199,6 кв.м.
Итого: 50 помещений, общей площадью 489,4 кв.м.

На 1 этаже размещены:
Помещения МОП –9 шт. общей площадью 130,5 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, помещение уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничную клетку, коридор.
Квартиры располагаются с 1 по 16 этажи.
На 1-м этаже квартир – 8 шт., общей площадью – 359,0 кв.м
На 2-м этаже квартир – 9 шт., общей площадью – 432,0 кв.м
На 3-13-м этажах квартир – 88 шт., общей площадью – 4759,7 кв.м
На 14-м этаже квартир – 6 шт., общей площадью – 435,1 кв.м
На 15-16-м этажах квартир – 12 шт., общей площадью – 868,6 кв.м

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:
Помещения МОП – 15 шт. общей площадью 776,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки.

В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: прихожие, кухни, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-16 этажах).

2.6.2. **Для Дома № 2:**
16-ти этажный, односекционный с подземным этажом, прямоугольной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 48,25-49,90м
Высота этажа: подземного– 2,315-2,765 м (в чистоте); первого – 2,89- 3,34 (в чистоте); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:
тепловой узел (пункт) – 48,5 кв.м.
водомерный узел. Насосная- 70, 9кв.м.
электрощитовая – 12,4 кв.м.

лестничная клетка – 13,1 кв.м.
нежилые хозяйственные помещения - 35 шт., общей площадью 168,44 кв.м.
коридоры – 5 шт. общей площадью 180,4 кв.м.
Итого: 44 помещений, общей площадью 493,7 кв.м.

На 1 этаже размещены:
Помещения МОП – 9 шт. общей площадью 130,5 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, помещение уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничную клетку, коридор.
Квартиры располагаются с 1 по 16 этажи.
На 1-м этаже квартир – 8 шт., общей площадью – 359,0 кв.м
На 2-м этаже квартир – 9 шт., общей площадью – 432,0 кв.м
На 3-13-м этажах квартир – 88 шт., общей площадью – 4759,7 кв.м
На 14-м этаже квартир – 6 шт., общей площадью – 435,1 кв.м
На 15-16-м этажах квартир – 12 шт., общей площадью – 868,6 кв.м

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:
Помещения МОП – 15 шт. общей площадью 776,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры.

В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: прихожие, кухни, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-16 этажах).

2.6.3. **Для Дома № 3:**
16-ти этажный, односекционный с подземным этажом, прямоугольной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 48,25-49,90м
Высота этажа: подземного – 3,54-3,99 м (в чистоте); первого – 2,89- 3,34 (в чистоте); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:
ЦТП – 109,7 кв.м
электрощитовая – 12,4 кв.м
лестничная клетка – 13,1 кв.м
нежилые хозяйственные помещения - 35 шт., общей площадью 167,42 кв.м
коридоры – 5 шт. общей площадью 191,7 кв.м
Итого: 43 помещений, общей площадью 494,3 кв.м.

На 1 этаже размещены:
Помещения МОП – 9 шт. общей площадью 155,8 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, помещение уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничную клетку, коридор.
Квартиры располагаются с 1 по 16 этажи.
На 1-м этаже квартир – 8 шт., общей площадью – 333,5 кв.м
На 2-м этаже квартир – 9 шт., общей площадью – 432,0 кв.м
На 3-13-м этажах квартир – 88 шт., общей площадью – 4754,2 кв.м
На 14-м этаже квартир – 6 шт., общей площадью – 435,1 кв.м
На 15-16-м этажах квартир – 12 шт., общей площадью – 868,6 кв.м

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:
Помещения МОП – 15 шт. общей площадью 776,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры.

В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-16 этажах).

2.6.4. Для Дома № 4:

16-ти этажный, односекционный с подземным этажом, прямоугольной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 48,25-49,90м
Высота этажа: подземного– 2,315-2,765 м (в чистоте); первого – 2,89- 3,34 (в чистоте); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:
тепловой узел (пункт) – 54,8 кв.м.
электрощитовая – 12,4 кв.м.
лестничная клетка – 13,1 кв.м.
нежилые хозяйственные помещения - 28 шт., общей площадью 138,45 кв.м.
коридоры – 4 шт. общей площадью 280,2 кв.м.
Итого: 35 помещений, общей площадью 498,9 кв.м.

На 1 этаже размещены:
Помещения МОП – 9 шт. общей площадью 130,5 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, помещение уборочного инвентаря, лифтовый холл, лестничную клетку, коридор.
Квартиры располагаются с 1 по 16 этажи.
На 1-м этаже квартир – 8 шт., общей площадью – 359,0 кв.м.
На 2-м этаже квартир – 9 шт., общей площадью – 432,0 кв.м .
На 3-13-м этажах квартир – 88 шт., общей площадью – 4759,7 кв.м.
На 14-м этаже квартир – 6 шт., общей площадью – 435,1 кв.м.
На 15-16-м этажах квартир – 12 шт., общей площадью – 868,6 кв.м.

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:
Помещения МОП – 15 шт. общей площадью 776,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры.

В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: прихожие, кухни, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-16 этажах).

2.6.5. Для Дома № 5

16-ти этажный, односекционный с подземным этажом, прямоугольной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 48,20-49,90м
Высота этажа: подземного – 2,49 м (в чистоте); первого – 3,34-4,34 (в чистоте); типовых – 2,89 м (в чистоте).

На подземном этаже размещены:
тепловой узел (пункт) – 34,3 кв.м
электрощитовая – 2 шт., общей площадью 20,7 кв.м
лестничная клетка – 13,1 кв.м
коридор – 24,7 кв.м
помещение СС – 10,1 кв.м

Итого: 6 помещений, общей площадью 102,9 кв.м.

На 1 этаже размещены:
Помещения МОП – 8 шт. общей площадью 102,1 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, помещение консьержа, колясочная, санузел, помещением уборочного инвентаря, лестничная клетка.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 4 шт., общей площадью 601,17 кв.м

Квартиры располагаются с 2 по 16 этажи.
На 2-м этаже квартир – 9 шт., общей площадью – 432,0 кв.м
На 3-13-м этажах квартир – 88 шт., общей площадью – 4754,2 кв.м
На 14-м этаже квартир – 6 шт., общей площадью – 435,1 кв.м
На 15-16-м этажах квартир – 12 шт., общей площадью – 868,6 кв.м

На этажах с 2-го по 16-й также размещены:
Помещения МОП – 15 шт. общей площадью 776,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 16-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры.
В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: прихожие, кухни, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и балконы (для квартир на 3-16 этажах).

2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных жилых домах самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.7.1. По Дому №1:
Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 8 274,4 кв.м.,
Общая площадь квартир – 6 854,4 кв.м.,
Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 6 699,6 кв.м.,
Общее количество квартир - 123 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 45 шт., площадью от 20,1 до 46,5 кв.м.
двухкомнатных - 52 шт., площадью от 47,0 до 65,8 кв.м.
трехкомнатных - 24 шт., площадью от 65,4 до 86,8 кв.м.
четырехкомнатных – 2 шт., площадью 106,4 кв.м.
Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – 213,57 кв.м.
Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.2. По Дому №2:
Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 8 278,6 кв.м.,
Общая площадь квартир – 6 854,4 кв.м.,
Общая площадь квартир (за исключением лоджий)– 6 699,6 кв.м.,
Общее количество квартир - 123 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 45 шт., площадью от 20,1 до 46,5 кв.м.
двухкомнатных - 52 шт., площадью от 47,0 до 65,8 кв.м.
трехкомнатных - 24 шт., площадью от 65,4 до 86,8 кв.м.
четырехкомнатных – 2 шт., площадью 106,4 кв.м.
Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 168,44 кв.м.
Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.3. По Дому № 3:
Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 8 273,5 кв.м.,
Общая площадь квартир – 6 823,4 кв.м.,
Общая площадь квартир за исключением лоджий – 6 668,6 кв.м.,
Общее количество квартир - 123 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 45 шт., площадью от 20,1 до 46,1 кв.м.
двухкомнатных - 52 шт., площадью от 47,0 до 65,8 кв.м.
трехкомнатных - 24 шт., площадью от 65,4 до 85,8 кв.м.
четырехкомнатных – 2 шт., площадью 106,4 кв.м.

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 167,42 кв.м.
Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.4. **По Дому №4:**
Общие технико-экономические показатели дома №4:
Общая площадь здания – 8 283,9 кв.м.,
Общая площадь квартир – 6 854,4 кв.м.,
Общая площадь квартир за исключением лоджий – 6 699,6 кв.м.,
Общее количество квартир - 123 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 45 шт., площадью от 20,1 до 46,5 кв.м.
двухкомнатных - 52 шт., площадью от 47,0 до 65,8 кв.м.
трехкомнатных - 24 шт., площадью от 65,4 до 86,8 кв.м.
четырехкомнатных – 2 шт., площадью 106,4 кв.м.
Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 138,45 кв.м.
Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.5. **По Дому №5:**
Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 8 096,05 кв.м.,
Общая площадь квартир – 6 489,9 кв.м.,
Общая площадь квартир за исключением лоджий – 6 335,1 кв.м.,
Общее количество квартир - 115 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 39 шт., площадью от 20,1 до 46,0 кв.м.
двухкомнатных - 51 шт., площадью от 47,0 до 65,8 кв.м.
трехкомнатных - 23 шт., площадью от 65,4 до 86,8 кв.м.
четырехкомнатных – 2 шт., площадью от 106,4 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 601,17 кв.м.
Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисов), не входящих в состав общего имущества – офисное.

2.8. **Состав общего имущества в проекте, 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:** лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (в том числе в подвальном этаже), тамбуры, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад. 77:17:0000000:9688), отведенного под строительство многоквартирных жилых домов (Дома №№1-5). Границы и размер земельного участка, на котором будут расположены многоквартирные жилые дома (Дома №№1-5), будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. **Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**
- на Дом №1 - апрель 2019 г.,
- на Дом №2 - апрель 2019 г.,
- на Дом №3 - апрель 2019 г.,
- на Дом №4 - август 2019 г.,
- на Дом №5 - август 2019 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.10. **Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:**
- Префектура ТиНАО г.Москвы.
- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- ОАО «МОЭСК».

- МГУП «Мосводоканал».
- Ростехнадзор.
- ОАО «Ростелеком».
- ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

2.11. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ стоимость чистых активов по состоянию на 30.09.2016 г. составляет - 12 522 тыс. руб.);

- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний Российской Федерации.

Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте Российской Федерации.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- Дом №1 - 243,5 млн. руб.,
- Дом №2 - 243,5 млн. руб.,
- Дом №3 – 242,4 млн. руб.,
- Дом №4 - 243,5 млн. руб.,
- Дом №5 - 251,9 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Проектной документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Рабочей документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Авторский надзор - АО «СУ-111» (Москва).
- Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской федерации» от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, 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 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1 Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160G0G9224 от 07.10.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0624 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте http://www.a101.ru, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

3. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской федерации» от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

1. Договоры займа.
2. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

2.16. Дата составления первой Проектной декларации – «14» октября 2016 г.

Всего прошнуровано и пронумеровано

одиннадцать (11) **листов**