

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «А101»

Генеральный директор  
С.А. Качура

г. Москва

«03» мая 2018 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 «ГудРoadВэй» 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: 108814, г.Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, д.35, корп.2

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 07 февраля 2018 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №51 по г.Москве с присвоением ИНН/КПП 7704810149/ 775101001.

#### 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:

Финансовый результат за 1 квартал 2018 года: 93 811 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 19 229 550 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 6 878 605 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. 18 (ППТ 2-4), многоквартирный дом с нежилыми помещениями №1».

**2.1.1. Этапы реализации проекта:**

1. Получение разрешения на строительство;
2. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию.

**2.1.2. Сроки реализации проекта:**

Начало реализации проекта – сентябрь 2016 г.  
Окончание реализации проекта – 30 мая 2019 г.

**2.1.3. Результаты не государственной экспертизы по проекту:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 30.08.2016 г. № 77-2-1-3-0050-16 на объект капитального строительства: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, уч. 18 (ППТ 2-4), многоквартирный дом с нежилыми помещениями №1»

**2.2. Разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство: № 77-245000-013344-2016 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 50:21:0120316:102, категория земель: земли населенных пунктов, общей площадью 278 200 кв. м., адрес (местонахождение): г. Москва, п. Сосенское, вблизи пос. Коммунарка, уч. 29 принадлежит на праве собственности АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»: ОГРН 1115003009000, ИНН 5003097374, КПП 500301001, местонахождение: 142703, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом 2, строение 1, комната 216 (свидетельство о государственной регистрации права от 14.03.2016 г. выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. № 77-77/017-77/017/024/2016-2433/2 от 14.03.2016 г.).

Застройщик владеет указанным земельным участком на праве аренды на основании Соглашения о перемене лица в обязательстве от «28» 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 «18» октября 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/060/2016-61/1 к Договору №102 аренды земельного участка с правом выкупа от «01» апреля 2016 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» мая 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/026/2016-1945/1.

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

- с севера – городской территорией свободной от застройки;
- с юга – СНТ «Гавриково»;
- с востока – коттеджный поселок и Бутовский лесопарк;
- с запада - СНТ «Гавриково».

Подъезд к земельному участку осуществляется по построенной автодороге с выездом на примыкающую улицу Поляны.

На земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют.

Памятники природы, культуры и архитектуры на земельном участке и прилегающей территории отсутствуют.

Элементы благоустройства:

Создание площадок различного назначения: площадки для занятия спортом, площадки для детей и тихого отдыха. Площадки предполагается обустроить малыми архитектурными формами: игровыми комплексами, песочницами и скамейками, вазонами, урнами, территорию двора в целом – озеленить. Озеленение включает в себя устройство газонного покрытия, высадку кустарников и деревьев.

**2.5. Местоположение и описание проекта:**

*Территориальное расположение проекта:* на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0120316:102 по адресу: г. Москва, п. Сосенское, вблизи пос. Коммунарка, уч. 29.

*Строительный адрес проекта:* Москва, НАО, п. Сосенское, вблизи пос. Коммунарка, уч. 29.

*Описание проекта:*

Подъезд к застраиваемой территории проекта осуществляется по построенной автодороге с выездом на примыкающую улицу Поляны.

Наименование Проекта для рекламных целей - ЖК «БЕЛЫЕ НОЧИ».

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

- многоквартирный дом № 1 (Корпус К1.1) с нежилыми помещениями 12-15 эт. + техэтаж, далее – «Дом №1 (корпус 1.1)»;

- многоквартирный дом № 1 (Корпус К1.2) с нежилыми помещениями 12эт. + техэтаж, далее – «Дом №1 (корпус 1.2)»;

- многоквартирный дом № 1 (Корпус К1.3) с нежилыми помещениями 12-15 эт. + техэтаж, далее – «Дом №1 (корпус 1.3)»

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 2 этажа).

**2.6. Технические характеристики корпусов многоквартирного дома № 1 (в том числе жилых и нежилых помещений):**

**Для всех корпусов (1.1., 1.2. и 1.3.) многоквартирного дома № 1:**

В подземной части здания размещены: пространство (с высотой менее 1,8 м), предназначенное для разводки инженерных сетей и подземный этаж с размещением в нем технических помещений. Подземный этаж имеет выходы непосредственно наружу, окна с прямыми.

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа 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 несущих конструкций (стен – внутренних и наружных; колонн) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

*Фундаменты корпусов многоквартирного дома № 1 – монолитная железобетонная плита.*

*Наружные стены (подземные) – слоистые, несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола, закрываемые асбестоцементными листами.*

*Наружные стены (надземные) двух типов:*

1-й тип - ненесущие с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков (ГОСТ 313602007) толщиной 200 мм. Утеплитель - минераловатные плиты, закрываемые слоем армированной минеральной штукатурки;

2-й тип - несущие (в зонах с железобетонными пилонами и стенами), с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 180 - 200 мм. Утеплитель - минераловатные плиты, закрываемые слоем минеральной армированной штукатурки.

*Стены внутренние - монолитные железобетонные толщиной 180 мм (лестничных клеток и лифтовых шахт), 220 мм (поэтажные простенки).*

*Колонны жилого здания (пилоны) - монолитные железобетонные.*

*Перегородки: межквартирные - кладка толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков; межкомнатные - толщиной 80 мм, из плит гипсобетонных пазогребневых по ТУ 5742 - 007 - 164156 - 98 (для санузлов - из влагостойких плит).*

*Перекрытия и покрытие жилого здания - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм (над техподпольем) и 160 мм (для располагаемых выше этажей и покрытие).*

Перекрытие подземного этажа утепляется слоем керамзитового гравия с армированной цементно-песчаной стяжкой по верху.

Перекрытие над тамбурами входов нежилых помещений 1-го этажа утепляется минераловатными плитами, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки.

*Крыша - совмещенная, плоская малоуклонная с внутренним организованным водостоком. Утеплитель - плиты экструзионного пенополистирола. Разуклонка - керамзитобетон с переменной толщиной слоя, закрываемый армированной цементно-песчаной стяжкой. Кровля - 2 слоя рулонного гидроизоляционного материала по стяжке.*

*Плиты балконов и лоджий* - монолитные железобетонные толщиной 160 мм (совмещены с плитами перекрытий).

*Ограждения балконов и лоджий* - решетчатые, высотой 1,20 м.

*Лестницы* - сборные железобетонные (ГОСТ 9818 - 2015) и монолитные железобетонные, марши с монолитными железобетонными площадками толщиной 160 мм.

*Окна, балконные двери* - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплётках.

*Наружные двери* - алюминиевые профили с утеплением и остеклением (двухкамерный стеклопакет) по ГОСТ 23747 - 88.

*Наружная отделка:* цоколь - керамогранитная плитка по цементно-песчаной армированной штукатурке; стены - колерованная минеральная штукатурка.

*Внутренняя отделка нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го (нежилого) этажа:*

- звукоизоляция указанных нежилых помещений выполняется собственниками или арендаторами таких помещений;

- внутренняя отделка производится собственником или арендатором таких нежилых помещений, с учетом требований пожарной безопасности;

- устройство стяжки в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах в указанных нежилых помещениях выполняется их собственником или арендатором;

- устройство перегородок выполняется собственниками или арендаторами указанных нежилых помещений.

*Внутренняя отделка мест общего пользования (МОП) жилой части:*

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

- полы: стяжка с отделкой керамогранитной плиткой;

- лестничные площадки и монолитные лестничные марши (до второго этажа): отделка керамогранитной плиткой;

- лестничные марши выше второго этажа: сборные, без отделки;

- стены (со стороны МОП): декоративная шпаклевка;

- стены лестничной клетки: шпаклевка, окраска водоэмульсионной краской;

- потолки: шпаклевка и окраска водоэмульсионной краской белого цвета. В местах прохождения инженерных коммуникаций (на первом и последнем этажах) - подвесной потолок;

Отделка помещений ПУИ и санузла КПП: пол – керамическая плитка, стены – керамическая плитка на высоту 1,5м, на высоту выше 1,5м. – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской, потолок – штукатурка, покраска водоэмульсионной краской.

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

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 и/или арендаторами 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.

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:*

Входные дверные блоки во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом по ГОСТ 23747-88.

Входные дверные блоки в подъезды жилой части – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом по ГОСТ 23747-88 (материал уточняется на стадии рабочей документация). Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части из алюминиевого

профиля с витражным заполнением однокамерным стеклопакетом по ГОСТ 23747-88 (материал уточняется на стадии рабочей документация).

Дверные блоки в эвакуационные лестницы – противопожарные 2-го типа с армированным стеклом EIS-30, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымо-газонепроницаемые по ГОСТ Р 53307-2009. Дверные блоки жилой части МОП: уборочного инвентаря и санузла КПП (в корпусе 1.2) – металлические.

Двери шахт инженерных коммуникаций – металлические.

Дверные квартирные блоки – металлические.

Оконные, балконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом индивидуального изготовления. Сопротивление теплопередачи не ниже  $R_0=0,56$  ( $m^2 \cdot K$ )/Вт. Цвет профиля оконного блока со стороны улицы в соответствии с цветовыми решениями фасадов.

Во встроенных нежилых помещениях со стороны главных и торцевых фасадов витражные блоки предусмотрены из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, со стороны дворовых фасадов оконные блоки - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом индивидуального изготовления. Цвет профиля оконного блока со стороны улицы в соответствии с цветовыми решениями фасадов.

Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением. В отдельных квартирах выполняется остекление стеклопакетом с теплым профилем. Перечень квартир с остеклением стеклопакетом с теплым профилем уточняется на рабочей стадии проектирования по согласованию с Заказчиком).

На балконах и лоджиях предусмотрено место для установки наружных блоков сплитсистем с выполнением в боковой части ограждения вентрешетки в соответствии с архитектурным обликом здания.

### **2.6.1. Для Дома № 1 (корпус 1.1):**

12-15-ти этажный, трехсекционный с техническим этажом, Г-образной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 36,07 м

Высота этажа: первого – 4,14- 4,84 м. (в чистоте); типовых – 2,74 м (в чистоте), техэтажа – 1,6-2,7 м (в чистоте)

#### На техэтаже размещены:

Технические помещения для прокладки инженерных сетей – 290,1 кв.м.

Техническое помещение – 323,6 кв.м.

Электрощитовая ж/ч – 14,4 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 14,7 кв.м.

Помещение ввода СС – 6,7 кв.м.

Лестничная клетка – 13,3 кв.м.

Техническое помещение – 217,6 кв.м.

Лестничная клетка – 12,3 кв.м.

Помещение ВУ – 13,7 кв.м.

Тепловой узел – 30,2 кв.м.

Помещение хранения люминесцентных ламп – 11,5 кв.м.

Итого: 11 помещений, общей площадью 948,1 кв.м.

#### На 1 этаже (нежилом) размещены:

Помещения МОП – 4 шт. общей площадью 180,9 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, тамбур-холлы, лифтовые холлы, лестничные клетки, колясочные, помещения уборочного инвентаря, дворничские).

Нежилые помещения общественного назначения (офисы)– 9 шт., общей площадью 741,1 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 15 этажи.

На 2-15 м этаже квартир – 184 шт., общей площадью – 9 974,2 кв.м

На этажах с 2-го по 15-й также размещены:

Помещения МОП – 39 шт. общей площадью 1 446,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, спальни, гостиные, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-15 этажах); прихожие, кухни, спальни, гостиные, отдельные или совмещенные санузлы (для квартир на 2 этажах).

### **2.6.2. Для Дома № 1 (корпус 1.2):**

12-ти этажный, двухсекционный с техническим этажом, Г-образной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 36,07 м

Высота этажа: первого – 4,14-4,84 м. (в чистоте); типовых – 2,74 м (в чистоте), техэтажа – 1,6-2,7 м (в чистоте)

#### На техэтаже размещены:

Техническое помещение – 227,9 кв.м.

Лестничная клетка – 12,4 кв.м.

Насосная пожаротушения – 20,1 кв.м.

Помещение ВУ – 15,1 кв.м.

Главное ЦТП – 54,8 кв.м.

Электрощитовая ж/ч – 15,7 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 15,4 кв.м.

Помещение ввода СС – 11,6 кв.м.

Техническое помещение – 222,5 кв.м.

ЦТП – 31,8 кв.м.

Итого: 10 помещений, общей площадью 627,3 кв.м.

#### На 1 этаже (нежилом) размещены:

Помещения МОП – 2 шт. общей площадью 111,3 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, тамбуры-холлы, лифтовые холлы, лестничные клетки, колясочные, помещения уборочного инвентаря.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 5 шт., общей площадью 496,5 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 12 этажи.

На 2-12-м этаже квартир – 99 шт., общей площадью – 5 585,6 кв.м

На этажах с 2-го по 12-й также размещены:

Помещения МОП – 22 шт. общей площадью 762,3 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 12-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни, спальни, гостиные, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-12 этажах); прихожие, кухни, спальни, гостиные, отдельные или совмещенные санузлы (для квартир на 2 этажах);

### **2.6.3. Для Дома № 1 (корпус 1.3):**

12-15-ти этажный, пятисекционный с техническим этажом, Г-образной формы в плане.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – секции 1-3-2 и 1-3-1 – 38,85 м, секции 1-3-3, 1-3-4 и 1-3-5 – 44,85 м.

Высота этажа: первого – 4,24 - 4,54 м. (в чистоте); типовых – 2,74 м (в чистоте), техэтажа – 1,6-2,2 м (в чистоте).

#### На техэтаже размещены:

Техническое помещение – 180,3 кв.м.

Помещение ВУ – 13,4 кв.м.

Тепловой узел – 24,4 кв.м.

Лестничная клетка – 13 кв.м.

Техническое помещение для прокладки инженерных сетей – 249,8 кв.м.

Помещение ввода СС – 12,2 кв.м.

Электрощитовая к/ч – 16,5 кв.м.

Электрощитовая ж/ч – 18 кв.м.  
Техническое помещение – 326,9 кв.м.  
Лестничная клетка – 12,4 кв.м.  
Техническое помещение для прокладки инженерных сетей – 277,3 кв.м.  
Техническое помещение для прокладки инженерных сетей – 274,9 кв.м.  
Электрощитовая ж/ч – 14,1 кв.м.

Итого: 13 помещений, общей площадью 1 433,2 кв.м.

На 1 этаже (нежилом) размещены:

Помещения МОП – 8 шт. общей площадью 276,7 кв.м.  
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, тамбур-холлы, лифтовые холлы, лестничные клетки, колясочные, помещения уборочного инвентаря, коридоры, КПП, санузел КПП, подсобное помещение КПП.  
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) – 13 шт., общей площадью 1091,3 кв.м.

Квартиры располагаются с 2 по 15 этажи.  
На 2-15 м этаже квартир – 270 шт., общей площадью – 14 688,0 кв.м

На этажах с 2-го по 15-й также размещены:  
Помещения МОП – 64 шт. общей площадью 2 096,4 кв.м.  
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: лифтовые холлы, коридоры, лестничные клетки.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.  
Квартиры имеют: прихожие, кухни, спальни, гостиные, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии и/или балконы (для квартир на 3-15 этажах); прихожие, кухни, спальни, гостиные, отдельные или совмещенные санузлы (для квартир на 2 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 (корпус 1.1):**

Общие технико-экономические показатели:  
Общая площадь здания – 15 024,3 кв.м.,  
Общая площадь квартир – 9 974,2 кв.м.,  
Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 9 711,4 кв.м.,  
Общее количество квартир - 184 шт., в т.ч.:  
однокомнатных – 78 шт., площадью от 30,4 до 43,3 кв.м.  
двухкомнатных - 78 шт., площадью от 47,3 до 69,6 кв.м.  
трехкомнатных - 28 шт., площадью от 80,9 до 101 кв.м.  
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 741,1 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – помещения общественного назначения (офисы).

**2.7.2. По Дому №1 (корпус 1.2):**

Общие технико-экономические показатели:  
Общая площадь здания – 8 485,3 кв.м.,  
Общая площадь квартир – 5 585,6 кв.м.,  
Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 5 448,6 кв.м.,  
Общее количество квартир - 99 шт., в т.ч.:  
однокомнатных – 44 шт., площадью от 34,9 до 42,3 кв.м.  
двухкомнатных – 33 шт., площадью от 57,9 до 62,1 кв.м.  
трехкомнатных - 22 шт., площадью от 79,8 до 97,6 кв.м.  
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 496,5 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – помещения общественного назначения (офисы).

**2.7.3. По Дому №1 (корпус 1.3):**

Общие технико-экономические показатели:  
Общая площадь здания – 22 202,5 кв.м.,  
Общая площадь квартир – 14 688,0 кв.м.,

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 14 294,9 кв.м.,

Общее количество квартир - 270 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 128 шт., площадью от 34,9 до 43,3 кв.м.

двухкомнатных - 114 шт., площадью от 57,8 до 69,7 кв.м.

трехкомнатных - 28 шт., площадью от 79,9 до 97,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы), не входящая в состав общего имущества – 1091,3 кв.м. Функциональное назначение таких помещений – помещения общественного назначения (офисы).

**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 части земельного участка (кад.50:21:0120316:102), отведенного под строительство корпусов (1.1., 1.2., 1.3) многоквартирного дома № 1. Границы и размер земельного участка, на котором будут расположены корпуса (1.1., 1.2., 1.3) многоквартирного дома № 1, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** февраль 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 31.03.2018 г. составляет: 9 100 317 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 (корпус 1.1) - 380,7 млн. руб.,

- Дом №1 (корпус 1.2) - 216,1 млн. руб.,

- Дом №1 (корпус 1.3) - 560,6 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» - ООО «ПИ ГЕНПРОЕКТ» (Москва).
- Разработчик «Рабочей документации» - ООО «ГЕНПРОЕКТ» (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 №0621 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 - «03» ноября 2016 года.**