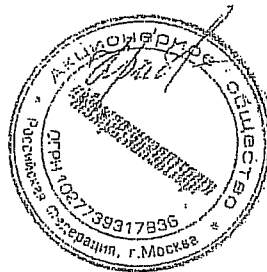


«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «Межрегионоптторг»



Кравченко Е.В./

«12» июля 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство индивидуального жилого дома поз. К-1, с
подземным паркингом по адресу: Москва, ЮВАО, район
Люблино, ул. Цимлянская, вл. 3,
на земельном участке с кадастровым номером
77:04:0004015:70**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство индивидуального жилого дома поз. К-1, с подземным паркингом по адресу: Москва, ЮВАО, район Люблино, ул. Цимлянская, вл. 3, на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0004015:70

город Москва

«12» июля 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Акционерное общество «Межрегионоптторг»
1.2.	Фирменное наименование	АО «Межрегионоптторг»
1.3.	Место регистрации	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14 А, стр. 11, пом V, комн. 17
	Фактическое местонахождение	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14 А, стр. 11, пом V, комн. 17
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 08 ноября 1995 года за № 038.783, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, бланк серия 77 № 007454475, выдано 04 октября 2002 года Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по Москве, ОГРН 1027739317836
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	ADALYN LIMITED (АДАЛИН ЛИМИТЕД) зарегистрирована «02» июня 2014 года, регистрационный номер: HE 332943, место нахождения: место нахождения: 41/43 Спиру Киприану Авеню, Патроклос Тауэр, 5 этаж, 6051 Ларнака, Республика Кипр
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

	участников долевого строительства	
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2016 - 80 400 921,93 руб. Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2016 - 2 419,46 руб.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 - 10 026 076,99 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 - 1 477 857 620,71 руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-2-1-3-0023-16 от 02.06.2016 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №77-152000-012985-2016 от 12.07.2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР) Срок действия разрешения – до 12 января 2020 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Договор долгосрочной аренды земельного участка от 27.02.2006 № М-04-030179, заключенный между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и АО «Межрегионоптторг», с учетом дополнительного соглашения от 17.07.2006, зарегистрированные Главным управлением Федеральной регистрационной службой по Москве 25 июля 2006 г. за номером 77-77-14/004/2006-152, с учетом Дополнительного соглашения от 09.06.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 07 июля 2016 г. за номером № 77-77/022-77/022/025/2016-1964/1. Срок аренды – до 24.05.2022 года. Кадастровый номер земельного участка - 77:04:0004015:70 Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование:

		образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); гостиничное обслуживание (4.7) (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц (1.2.6)); обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3))
2).	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	г. Москва
2).	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Границами участка на севере, западе и юге служит граница землеотвода, на востоке - территория проектируемого ДОО на 140 мест (разрабатывается по отдельному проекту).
2).	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	48 544 кв. м
2.0 .	Информация об элементах благоустройства	В качестве благоустройства на придомовой территории и дворовом пространстве предусматривается размещение площадок различного назначения в удобной связи с выходами из жилого дома, требуемых санитарных разрывов и пешеходной связи между собой. На всех площадках устанавливается оборудование, соответствующее назначению площадки. Зеленые насаждения представлены кустарниками, которые высаживаются группами и в виде изгороди. Свободные от деревьев и кустарников территории засаживаются смесью газонных трав.

2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	г. Москва, ЮВАО, район Люблино, ул. Цимлянская, вл. 3.
2.12	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Строительство жилого монолитного дома переменной этажности до 17 этажей, «0»-образной формы с габариты здания в плане по крайним осям 121,4х107,65 м, с подземным паркингом под зданием. Здание запроектировано из шестнадцати жилых секций переменной этажности. В каждой секции есть подземный паркинг, тех. подполье, первый этаж с помещениями под офисы и торговыми помещениями, 5 жилых этажей в секции 1, 9 жилых этажей в секции 2, 12 жилых этажей в секции 3, 11 жилых этажей в секции 4, 17 этажей в секциях 5-12, 11 этажей в секции 13, 13 этажей в секции 14, 16 этажей в секции 15 и 17 этажей в секции 16. На 1 этаже расположены нежилые помещения (офисы и торгово-выставочные), въезд и выезд из подземного паркинга с КЦП; блок помещений ОДС и радиоузла, входные группы в жилые помещения (подъезды). Со 2-го по 17-й этажи расположены только квартиры. Высота типового жилого этажа (в чистоте) составляет 2,72 м. Кровля здания плоская, совмещенная, неэксплуатируемая, с внутренним водостоком. Технический этаж отсутствует. В каждой секции на первом этаже в состав помещений жилых зон включены: входной вестибюль в жилую часть дома, помещение консьержа с санузелом, комната уборочного инвентаря. Центральную часть каждой жилой секции занимает лестнично-лифтовой блок, смежно расположенный с незадымляемой лестничной клеткой Н2. Согласно заданию на проектирование система мусороудаления отсутствует. Подземная часть здания состоит из тех. подполья, подземного паркинга и пристроенного ЦТП. Общая площадь здания – 85 583,25 кв.м. Общая площадь квартир – 47 091,37 кв.м. Общее количество квартир – 1 101 шт. Общая площадь встроенных нежилых помещений на 1 этаже – 2 415,9 кв.м. Общее количество мест хранения автомобилей (м/мест) - 517 шт., общей площадью 4 375,4 кв.м Общее количество зон хранения малогабаритной колесной техники - 125 шт. общей площадью 623,62 кв.м Подземный паркинг представляет собой одноуровневое подземное сооружение, отделенное от

		высотной части деформационным швом и разрезанное температурными швами. Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами соединения пилонов, стен и перекрытий Въезд и выезд в подземный паркинг осуществляется через двухпутную рампу, расположенную вдоль оси «М» с северо-восточной стороны здания. Помещение охраны расположено при въезде на рампу в уровне 1-го этажа. Машиноместа для МГН расположены на надземных автостоянках, прилегающих к жилому дому. Размещение машиномест для МГН в подземном паркинге исключено. Доступ групп населения с ограниченными возможностями передвижения в подземный паркинг не предусмотрен. Таюке в подземном паркинге размещены зоны хранения малогабаритной колесной техники. В подземном паркинге расположены следующие технические помещения: венткамеры, помещения ВРУ жилой части, слабых токов, помещение ВНС и автоматического пожаротушения, помещения для хранения уборочного инвентаря и уборочной техники, помещение для хранения отработанных люминисцентных ламп. Вертикальная связь между подземным паркингом и наземными этажами решена лифтами. Для всех лифтов принята нижняя остановка в уровне подземного паркинга. Конструктивная схема жилых корпусов - монолитный железобетонный каркас с жесткими узлами соединения пилонов, стен и перекрытий. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса (пилонов, стен лестничных и лифтовых шахт) и горизонтальных монолитных железобетонных дисков перекрытий. Фундамент - монолитная железобетонная фундаментная плита из бетона В30, W8. В лестнично-лифтовых блоках предусмотрены 2 грузопассажирский лифта, грузоподъемностью 400 и 1000 кг каждый. Лифт грузоподъемностью 1000 кг служит для транспортировки пожарных подразделений при пожаре. Вертикальная связь между этажами осуществляется по закрытым лестничным клеткам, имеющим естественное освещение и выход к лифтам. В квартирах отделочные работы не производятся.
1.13	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных	Количество квартир 1101 шт., в том числе: Студий – 139, общей площадью 3 499,2 кв.м Студий Z- 48, общей площадью 1 169,68 кв.м. 1-но комнатных квартир – 480 шт., общей площадью 16 940,66 кв.м. 2-х комнатных квартир – 284 шт., общей площадью

	объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	15 419,24 кв.м. 2 Е- 16 шт., общей площадью 746,2 кв.м. 3-х комнатных квартир – 68 шт., общей площадью 4977,14 кв.м. 3Е – 58 шт., общей площадью 3 493,41 кв.м. 4-х комнатных квартир -8 шт. общей площадью 845,84 кв.м. Общая площадь квартир – 47 091,37 кв.м Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений (1 этаж) – 2 415,90 кв.м. Общее количество мест хранения автомобилей (м/мест) - 517 шт., общей площадью 4 375,4 кв.м Общее количество зон хранения малогабаритной колесной техники - 125 шт. общей площадью 623,62 кв.м																				
2.14	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Студий – 139, общей площадью 3 499,2 кв.м (общей приведенной площадью до 29,91 кв.м) Студий Z- 48, общей площадью 1 169,68 кв.м. (общей приведенной площадью до 25,65 кв.м) 1-но комнатных квартир – 480 шт., общей площадью 16 940,66 кв.м. (общей приведенной площадью до 38,98 кв.м) 2-х комнатных квартир – 284 шт., общей площадью 15 419,24 кв.м. (общей приведенной площадью до 61,4 кв.м) 2 Е- 16 шт., общей площадью 746,2 кв.м. (общей приведенной площадью до 47,72 кв.м.) 3-х комнатных квартир 68 шт., общей площадью 4977,14 кв.м. (общей приведенной площадью до 78,27 кв.м) 3Е – 58 шт., общей площадью 3 493,41 кв.м. (общей приведенной площадью до 66,65 кв.м) 4-х комнатных квартир -8 шт. общей площадью 845,84 кв.м (общей приведенной площадью до 106,72 кв.м) Встроенно-пристроенные нежилые помещения (1 этаж) – 26 штук общей площадью 2 415,90 кв.м, в том числе: <table><tr><th>№ п/п</th><th>секция</th><th>этаж</th><th>№ пом</th><th>м2</th></tr><tr><td>1.</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>78,68</td></tr><tr><td>2.</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>58,78</td></tr><tr><td>3.</td><td>2</td><td>1</td><td>3</td><td>79,01</td></tr></table>	№ п/п	секция	этаж	№ пом	м2	1.	1	1	1	78,68	2.	1	1	2	58,78	3.	2	1	3	79,01
№ п/п	секция	этаж	№ пом	м2																		
1.	1	1	1	78,68																		
2.	1	1	2	58,78																		
3.	2	1	3	79,01																		

		<table><tr><td>4.</td><td>2</td><td>1</td><td>4</td><td>57,7</td></tr><tr><td>5.</td><td>3</td><td>1</td><td>5</td><td>78,49</td></tr><tr><td>6.</td><td>3</td><td>1</td><td>6</td><td>59,87</td></tr><tr><td>7.</td><td>3</td><td>1</td><td>7</td><td>59,71</td></tr><tr><td>8.</td><td>4</td><td>1</td><td>8</td><td>85,79</td></tr><tr><td>9.</td><td>4</td><td>1</td><td>9</td><td>43,16</td></tr><tr><td>10.</td><td>4</td><td>1</td><td>10</td><td>99,71</td></tr><tr><td>11.</td><td>5</td><td>1</td><td>11</td><td>112,82</td></tr><tr><td>12.</td><td>5</td><td>1</td><td>12</td><td>75,66</td></tr><tr><td>13.</td><td>6</td><td>1</td><td>13</td><td>83,45</td></tr><tr><td>14.</td><td>6</td><td>1</td><td>14</td><td>80,46</td></tr><tr><td>15.</td><td>6-7</td><td>1</td><td>15</td><td>139,75</td></tr><tr><td>16.</td><td>7</td><td>1</td><td>16</td><td>47,91</td></tr><tr><td>17.</td><td>8</td><td>1</td><td>17</td><td>44,47</td></tr><tr><td>18.</td><td>9-10</td><td>1</td><td>18</td><td>336,64</td></tr><tr><td>19.</td><td>11</td><td>1</td><td>19</td><td>119,19</td></tr><tr><td>20.</td><td>12</td><td>1</td><td>20</td><td>132,93</td></tr><tr><td>21.</td><td>13</td><td>1</td><td>21</td><td>119,19</td></tr><tr><td>22.</td><td>14</td><td>1</td><td>22</td><td>112,68</td></tr><tr><td>23.</td><td>15</td><td>1</td><td>23</td><td>147,34</td></tr><tr><td>24.</td><td>15</td><td>1</td><td>24</td><td>56,01</td></tr><tr><td>25.</td><td>16</td><td>1</td><td>25</td><td>48,78</td></tr><tr><td>26.</td><td>16</td><td>1</td><td>26</td><td>57,72</td></tr></table>	4.	2	1	4	57,7	5.	3	1	5	78,49	6.	3	1	6	59,87	7.	3	1	7	59,71	8.	4	1	8	85,79	9.	4	1	9	43,16	10.	4	1	10	99,71	11.	5	1	11	112,82	12.	5	1	12	75,66	13.	6	1	13	83,45	14.	6	1	14	80,46	15.	6-7	1	15	139,75	16.	7	1	16	47,91	17.	8	1	17	44,47	18.	9-10	1	18	336,64	19.	11	1	19	119,19	20.	12	1	20	132,93	21.	13	1	21	119,19	22.	14	1	22	112,68	23.	15	1	23	147,34	24.	15	1	24	56,01	25.	16	1	25	48,78	26.	16	1	26	57,72
4.	2	1	4	57,7																																																																																																																	
5.	3	1	5	78,49																																																																																																																	
6.	3	1	6	59,87																																																																																																																	
7.	3	1	7	59,71																																																																																																																	
8.	4	1	8	85,79																																																																																																																	
9.	4	1	9	43,16																																																																																																																	
10.	4	1	10	99,71																																																																																																																	
11.	5	1	11	112,82																																																																																																																	
12.	5	1	12	75,66																																																																																																																	
13.	6	1	13	83,45																																																																																																																	
14.	6	1	14	80,46																																																																																																																	
15.	6-7	1	15	139,75																																																																																																																	
16.	7	1	16	47,91																																																																																																																	
17.	8	1	17	44,47																																																																																																																	
18.	9-10	1	18	336,64																																																																																																																	
19.	11	1	19	119,19																																																																																																																	
20.	12	1	20	132,93																																																																																																																	
21.	13	1	21	119,19																																																																																																																	
22.	14	1	22	112,68																																																																																																																	
23.	15	1	23	147,34																																																																																																																	
24.	15	1	24	56,01																																																																																																																	
25.	16	1	25	48,78																																																																																																																	
26.	16	1	26	57,72																																																																																																																	
		Общее количество мест хранения автомобилей (м/мест) - 517 шт. (общей приведенной площадью до 42,78 кв.м) Общее количество зон хранения малогабаритной колесной техники - 125 шт. (общей приведенной площадью до 12,28 кв.м)																																																																																																																			
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 26 встроенных нежилых помещений на 1-м этаже, 517 мест хранения автомобилей (м/мест), 125 зон хранения малогабаритной колесной техники.																																																																																																																			

1.16	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
1.17	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2018 года
1.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСКОМСТРОЙНАДЗОР)
1.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
1.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	5 231 135 000 руб.
1.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: ООО «Проектная мастерская ФОРМАТ» Технический заказчик: ООО «Мортон Столица»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон-РСО».

1.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Земельный участок передан в залог ПАО «Московский Индустриальный банк» далее – «Залогодержатель», на основании Договора ипотеки № 02-05/56-3 от 11.01.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 21.03.2016 г. за № 77-77/004-77/004/014/2016-283/1. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.
2.23	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 об участии в долевом строительстве	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
АО «Межрегионоптторг»



Кравченко Е.В.