

Акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания»

«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор
АО «ОСК»

Д.С. Яцык



«24» июля 2018 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту

жилой дом с подземной автостоянкой по адресу:

г. Москва, Западный Административный Округ, район «Тропарёво-Никулино»,
пр-т Вернадского, вл.78, корп. А, Б, В (участок № 2)

(редакция от 24.07.2018 г.)

**Информация о Застройщике жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, Западный Административный Округ, район «Тропарёво-Никулино»,
пр-т Вернадского, вл.78, корп. А, Б, В (участок № 2)**

<p>1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика</p>	<p>Акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания» <i>Адрес местонахождения:</i> 121357, г. Москва, ул. Верейская, д. 29, стр. 154, офис 7 <i>Режим работы:</i> понедельник - пятница с 9-30 до 18-15</p>
<p>2. Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица - серия 77 № 008159504 от 12.11.2002 г. выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москва; ОГРН 1027739539190</p>
<p>3. Учредители (участники) застройщика</p>	<p>1. Физические лица: Близнюк Дмитрий Владиславович – 5% 2. Юридические лица: ООО «НРК Фондовый Рынок» – 95%</p>
<p>4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>Участие в строительстве следующих объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Югорский пр., вл. 4 • М.О., г. Химки, мкр. 8, корп. 1 • ул. Медиков, вл. 24-26 • М.О., г. Одинцово, ул. Говорова С-1 • ул. Корнейчука, вл. 16-20 • ул. Грекова, корп. 13-14 • ул. Ляпидевского, вл. 10, корп. 1А, вл. 16, корп. 2А • Северное Измайлово, мкр. 51-52, корп. И • М.О., г. Одинцово, мкр. 5, корп. 10, 11А, 11В, ИВ, С-4, С-5 • М.О., г. Одинцово, ул. Верхнее-Пролетарская, д.8, корп. 2 • М.О., г. Щербинка, ул. Спортивная, корп. 5, 9 • М.О., г. Железнодорожный, корп. 9 • М.О., г. Электросталь, Ногинское шоссе, 14А • Борисовские пруды, корп. 6, 7, 8, 10, 12, 1 аб • Свиблово, мкр. 27, корп. 54 • Свиблово, мкр. 23, корпус 55 • ул. Высокая, вл. 7, вл. 2-4, вл. 8-12 • М.О., Красногорский район, поселок «Березовая роща» • ул. Ялтинская, вл.2 • Проспект Вернадского, вл. 78, корп. 1, 2 • ул. Камчатская, вл. 4, корп. 3 • ул. 4-ая Гражданская, вл. 36 • Мичуринский проспект, вл. 6, корпус «В» • Северное Медведково, мкр. 10-10А, корп. 11 • М.О., г. Люберцы, 115 кв., корпус 39 А • М.О., г. Одинцово, мкр. «Верхнее Отрадное», ул. Маршала Бирюзова, корпус 1,2,3 • Химкинский р-н, пос. Планерная, к. 1, 2, 9 • М.О., г. Балашиха, мкр. 22, корпус 5, 8, 11, 17 а,б • М.О., г. Подольск, ул. Профсоюзная, вл. 7, к.2 • М.О., Красногорский р-н, Павшинская пойма (1-ая, 2-ая очередь застройки)

<p>5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Лицензируемая деятельность отсутствует</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.06.2018 г. – 0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2018 г. составляет 1 233 793 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2018 г. составляет 7 980 530 тыс. руб.</p>

**Информация о проекте строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу:
г.Москва, Западный Административный Округ, район «Тропарёво-Никулино»,
пр-т Вернадского, вл.78, корп. А, Б, В (участок № 2)**

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта строительства: Строительство многофункционального общественно-жилого комплекса, состоящего из 3-х башен 25-32-25 этажей и 3-х этажной стилобатной частью общей площадью 170 417,4 кв.м., а так же 4-х уровневой подземной автостоянкой на 1361 машиномест. Сроки реализации проекта – IV квартал 2018 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Положительное заключение «Мосгосэкспертизы» по проекту строительства № 63-П2/06 МГЭ от 08.09.2006 г.
<p>2. Разрешения на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU77207000-004304 от 23.12.09 г., выданное Мосгосстройнадзор г. Москвы.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).</p>	<p>Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации № Д-22/288-з от 24.12.2010 г., заключенный Застройщиком с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, номер регистрации № 77-77-14/013/2011-387</p> <p>Собственник земельного участка: Российская Федерация</p>
<p>4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>г. Москва, Западный Административный Округ, район «Тропарёво-Никулино», пр-т Вернадского, вл.78, корп. А, Б, В (участок № 2) . Участок строительства площадью 3,3 га расположен в южной части участка МИРЭА на пересечении проспекта Вернадского и ул. Коштоянца. С востока участок граничит с территорией природного комплекса вдоль проспекта Вернадского. С севера участок ограничен территорией МИРЭА. Участок имеет перепад высот с юга на север 5-8 метров.</p>

<p>5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>3-х башни 25-32-25 этажей Общая площадь – 170 417,4 м² Полезная площадь – 62 129,9 м² Автостоянка на 1361 м/место Всего 538 квартир: 1-комнатные – 49 шт. 2-комнатные – 217 шт. 3-комнатные – 218 шт. 4-комнатные – 42 шт. пентхаусы – 12 шт.</p> <p>Наземная часть комплекса представляет собой композицию из 3-х жилых башен, расположенных на 3-х этажном стилобате. Этажность башен – Башня А-25 эт., Башня Б-25 эт., Башня В-32 эт. На отметке 4 этажа расположены эксплуатируемая кровля стилобата с озеленением и благоустройством, гостевыми автостоянками на 118 м/мест, детской и спортивной площадками, а так же жилые этажи башен с вестибюлями и помещениями ТСЖ. 27-32 эт. в башне В занимают 2-х уровневые 4-5 комнатные квартиры – пентхаусы. Жилые этажи башен А, Б, В с 4-го по 26-й эт. – с типовыми планировками. На них расположены 1-2-3-4 комнатные квартиры. Над последними жилыми этажами башен расположены технические этажи для разводки инженерных коммуникаций и служащие буферными зонами для размещения, на кровле башен, венткамер вытяжки, тамбур-шлюзы незадымляемых лестниц, ДУ жилой и общественной частей комплекса. В башне В имеется промежуточный тех. этаж между 25 и 27 жилыми этажами.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p><i>1-й этаж</i> стилобатной части – зона торговых помещений, кафе-бистро, загрузочные, 3-х путная рампа с 2-мя въездами и 1-м выездом подземной автостоянки с КПП, 4 поста ручных шланговых моек, 1 пост ТР, трансформаторная подстанция, вестибюльные группы торгово-общественно зоны, административной зоны и жилых башен А и В, помещения диспетчерских с отдельными входами, камерами мусороудаления из жилой части и общественной части. <i>2-й этаж</i> зона торговых помещений, зона общественного питания, зона мультиплекса на 558 мест с 6-ью кинозалами. <i>3-й этаж</i> – зона административных помещений (офисов), зона развлечений, 2-й уровень мультиплекса с кинопроекторными, зона складских и технических помещений, технические уровни под жилыми башнями.</p>
<p>7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • помещения консьержек; • колясочные; • мусоропровод; • технические помещения; • вестибюли и лифтовые холлы; • лестницы и межквартирные лестничные площадки • лифты; • лифтовые и иные шахты; • коридоры; • чердаки; • подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; • технические этажи и техподполья; • крыши; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции; <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за преде-</p>

	лами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2018 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <p>- Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	<ul style="list-style-type: none"> • Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование); • Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов); • Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска в компании используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке); <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства дома	Планируемая стоимость строительства: 6 823 994 481,00 руб.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик ООО «РИКС-СТРОЙ инж»</p> <p>Субподрядные договора на выполнение СМР заключает Генеральный подрядчик.</p>