

# Закрытое акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания»

«УТВЕРЖДЕНО»

Генеральный директор  
ООО «ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»  
Управляющей организации ЗАО «ОСК»

Д.С. Яцык

30 июля 2014 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 30.07.2014 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)

1. Firmenname, Ort und Arbeitsmodus des Bauherrn	Закрытое акционерное общество ОСК «Объединенная Строительная Компания» <i>Адрес местонахождения:</i> 109028, г. Москва, ул. Певческий пер, д.4 стр. 1 <i>Режим работы:</i> понедельник - пятница с 9-30 до 18-15
2. Государственная регистрация застройщика	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
3. Учредители (участники) застройщика	1. Физические лица: Близнюк Дмитрий Владиславович - 5% 2. Юридические лица: ООО "ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ" - 95%
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	Участие в строительстве следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Югорский пр., вл. 4</li> <li>• М.О., г. Химки, мкр. 8, корп. 1</li> <li>• ул. Медиков, вл. 24-26</li> <li>• М.О., г. Одинцово, ул. Говорова С-1</li> <li>• ул. Корнейчука, вл. 16-20</li> <li>• ул. Грекова, корп. 13-14</li> <li>• ул. Ляпидевского, вл. 10, корп. 1А, вл. 16, корп. 2А</li> <li>• Северное Измайлово, мкр. 51-52, корп. И</li> <li>• М.О., г. Одинцово, мкр. 5, корп. 10, 11А, 11В, ИВ, С-4, С-5</li> <li>• М.О., г. Одинцово, ул. Верхнее-Пролетарская, д.8, корп. 2</li> <li>• М.О., г. Щербинка, ул. Спортивная, корп. 5, 9</li> <li>• М.О., г. Железнодорожный, корп. 9</li> <li>• М.О., г. Электросталь, Ногинское шоссе, 14А</li> <li>• Борисовские пруды, корп. 6, 7, 8, 10, 12, 1 а б</li> <li>• Свиблово, мкр. 27, корп. 54</li> <li>• Свиблово, мкр. 23, корпус 55</li> <li>• ул. Высокая, вл. 7, вл. 2-4, вл. 8-12</li> <li>• М.О., Красногорский район, поселок «Березовая роща»</li> <li>• ул. Ялтинская, вл.2</li> <li>• Проспект Вернадского, вл. 78, корп. 1, 2</li> <li>• ул. Камчатская, вл. 4, корп. 3</li> <li>• ул. 4-ая Гражданская, вл. 36</li> <li>• Мичуринский проспект, вл. 6, корпус «В»</li> <li>• Северное Медведково, мкр. 10-10А, корп. 11</li> <li>• М.О., г. Люберцы, 115 кв., корпус 39 А</li> <li>• М.О., г. Одинцово, мкр. «Верхнее Отрадное», ул. Маршала Бирюзова, корпус 1,2,3</li> <li>• Химкинский р-н, пос. Планерная, к. 1, 2, 9</li> <li>• М.О., г. Балашиха, мкр. 22, корпус 5, 8, 11, 17 а,б</li> <li>• М.О., г. Подольск, ул. Профсоюзная, вл. 7, к.2</li> <li>• М.О., Красногорский р-н, Павшинская пойма (1-ая, 2-ая очередь застройки)</li> </ul>

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	Лицензируемая деятельность отсутствует
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль компании за 6 месяцев 2014 г. составляет 182 503 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г. составляет 780 495 тыс. руб. (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2014 г. составляет 5 480 706 тыс. руб.

**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)**

1.Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта строительства:</b> 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.</p> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> Срок строительства - IV квартал 2015 г.</p> <p><b>Результаты государственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Положительное заключение «Мосгосэкспертизы» по проекту строительства № 63-П2/06 МГЭ от 08.09.2006 г.</li> </ul>
2.Разрешения на строительство	Разрешение на строительство № RU77207000-004304 от 23.12.09 г., выданное Мосгосстройнадзор г. Москвы.
3.Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).	<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><b>Собственник земельного участка:</b> Департамент земельных ресурсов г. Москвы.</p>
4.Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.	<p>г. Москва, Западный Административный Округ, район «Тропарёво-Никулино», пр-т Вернадского, вл.78, корп. А, Б, В (участок № 2) .</p> <p>Участок строительства площадью 3,3 га расположен в южной части участка МИРЭА на пересечении проспекта Вернадского и</p>

	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>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 м<sup>2</sup>  Полезная площадь – 58 836,3 м<sup>2</sup>  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, грузочные, 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"> <li>• помещения консьержек;</li> <li>• колясочные;</li> <li>• мусоропровод;</li> <li>• технические помещения;</li> <li>• вестибюли и лифтовые холлы;</li> <li>• лестницы и межквартирные лестничные площадки</li> <li>• лифты;</li> <li>• лифтовые и иные шахты;</li> <li>• коридоры;</li> <li>• чердаки;</li> <li>• подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• технические этажи и техподполья;</li> <li>• крыши;</li> <li>• ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> </ul> <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
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: 2 квартал 2016 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Управа района «Тропарево-Никулино»</li> <li>- ИГАСН г. Москвы</li> </ul>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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);</li> <li>• 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);</li> <li>• 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);</li> </ul> <p>Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.п.)</p>
9.1. Планируемая стоимость строительства дома	Планируемая стоимость строительства: 6 389 593 756,00 руб.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик ОАО «МСУ-1»</p> <p>Субподрядные договора на выполнение СМР заключает Генеральный подрядчик.</p>

Генеральный директор  
ООО «ОБЪЕДИНЕННАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАНИЯ» управляющей организации  
ЗАО «ОСК»



Д.С. Яцык