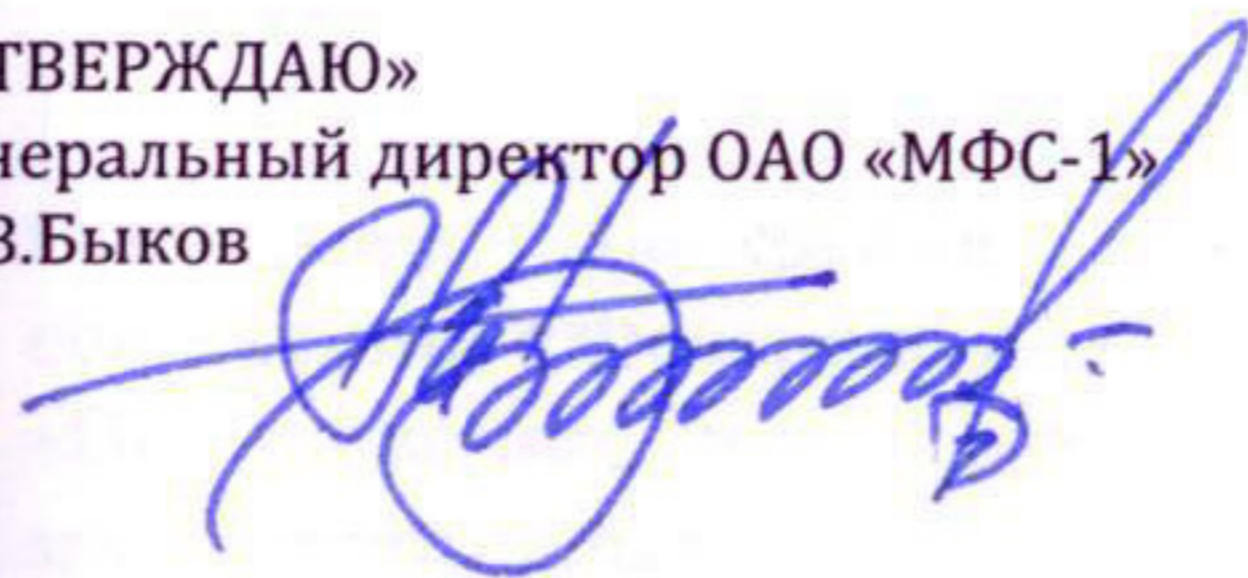


«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ОАО «МФС-1»
М.В.Быков



В соответствии со ст.19 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»

Открытое акционерное общество «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ №1» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству:

«Многофункционального, спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса расположенного по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1» 1-я очередь.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(ред. на 14 октября 2011г., с изм. на 14 января 2012г. с изм. на 10 мая 2012г., с изм. На 30 июня 2012г.)

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу <http://gras-flotiliya.com/>
14.10.11г.

Оригинал проектной декларации хранится по месту нахождения Застройщика:
г. Москва, ул. Киевская, д. 7, подъезд 7

<p>Основание раскрытия информации в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Раскрытие информации</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 1 о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>Полное наименование юридического лица: Открытое акционерное общество «МОСФУНДАМЕНТСТРОЙ №1»; Сокращенное наименование юридического лица: ОАО «МФС-1» Юридический адрес: 127299, г. Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 31, стр. 3 Почтовый адрес: 127299, г. Москва, ул. Космонавта Волкова, д. 31, стр. 3</p> <p>Режим работы: Понедельник – четверг с 09 ч до 18 ч; Пятница с 09 ч до 17 ч; Суббота – воскресенье выходные дни; Тел/факс: 8(495)6579911</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 2 о государственной регистрации застройщика;</p>	<p>Государственная регистрация произведена 29 марта 2006 года Государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067746425361</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 3 об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов,</p>	<p>ЗАО «МФК «ГРАС» - 100%</p>

<p>которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;</p>	
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 4 о проектах 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>Отсутствуют.</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 5 о виде лицензируемой деятельности, номере 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 участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</p>	<p>Свидетельство о допуске ОАО «МФС-1» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-7743589526-29082011-0312-1 от 29.08.11г. (Строительный контроль, Организация строительства). Свидетельство выдано без ограничения по сроку и территории действия.</p>
<p>Ст. 20 ч. 1 п. 6 о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>Финансовый результат текущего периода (01.01.2012 по 31.06.2012гг.) -64 977 тыс. руб.; Дебиторская задолженность на 30.06.2012г. = 177 031 тыс. руб.; Кредиторская задолженность на 30.06.2012г. = 1 048 617 тыс. руб.;</p>

<p>Ст. 21 ч. 1 п. 1 Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>Цель проекта: строительство «Многофункционального, спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса расположенного по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1» 1-я очередь.; Сроки реализации проекта: I квартал 2016г.; Результат государственной экспертизы: Положительное заключение Мосгосэкспертизы от 03 августа 2011г. Рег.№77-1-4-0585-11, №192-11/МГЭ/52-П4/11;</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 2 о разрешении на строительство;</p>	<p>Разрешение на строительство №RU77211000-006373 от 10 октября 2011г.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 3 о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;</p>	<p>Застройщик использует земельный участок на основании Договора долгосрочной аренды от «31» октября 2003 года №М-09-025167, и Дополнительного соглашения №1 от 04.12.09г. к Договору долгосрочной аренды от «31» октября 2003 года №М-09-025167 зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 28 декабря 2009 за № 77-77-14/025/200-261; Кадастровый номер: 77:09:01012:089; Площадь, кв.м.: 31 113; Вид права: Право долгосрочной аренды на 49 лет; Вид разрешенного использования: Строительство многофункционального спортивно-оздоровительного, административно-социального комплекса; Категория земель: Земли поселений; Арендатор: ОАО «МФС-1»; Арендодатель: Департамент земельных ресурсов города Москвы;</p> <p>Благоустройство: Строительство ведется с учетом требования в соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Соблюдается непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих безбарьерный доступ к зданию.</p>

	<p>Благоустройство выполняется согласно МГСН-1.02-02.</p> <p>Предусмотрены мероприятия по реконструкции и посадке зеленых насаждений с учетом устойчивости их к городской среде и воздействию антропогенных факторов.</p> <p>Предусмотрено устройство водоприемных лотков для отвода ливневых вод на внутренней территории.</p> <p>Предусмотрено устройство площадок отдыха и детские площадки для детей разного возраста.</p> <p>Цветочное оформление будет выполнено согласно ПП-8 от 2003г.</p> <p>Разработан проект наружного освещения, в т.ч. детских площадок.</p> <p>Предусмотрены автостоянки с местами для инвалидов.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 4</p> <p>о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1;</p> <p>Земельный участок, имеет прямоугольную форму и ограничен: с юга – ул. Флотской; с запада – ул. Лавочкина, с востока – ул. Ляпидевского; с севера – красной линией застройки, граничащей с территорией спортивного комплекса «Динамо». В непосредственной близости от возводимого объекта – по другую сторону ул. Лавочкина – находится парк «Дружба», на территории которого расположены зоны отдыха для детей и взрослых, поле для проведения спортивных соревнований, водные объекты. Основная транспортная связь с районом осуществляется по Ленинградскому шоссе. Крупнейшие транспортные магистрали, находящиеся в непосредственной близости от объекта строительства – ул. Фестивальная, Лавочкина и Флотская. Ближайшая станция метро – Речной вокзал.</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 5</p> <p>о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>Общая площадь 1 очереди строительства – 158 608,9 м²</p> <p>в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь подземной части – 41 738,9 м² - площадь надземной части – 116 870,0 м² <p>в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> корпус 1 – 29 217,5 м² в т.ч. лоджии – 1 898,0 м² корпус 2 – 29 217,0 м² в т.ч. лоджии – 1 898,0 м² корпус 3 – 29 217,5 м² в т.ч. лоджии – 1 898,0 м² корпус 4 – 29 217,5 м² в т.ч. лоджии – 1 898,0 м² <p>Строительный объем 1 очереди строительства – 616 388,0 м³ в т.ч.:</p>

- подземной части – 209 597,0 м³

- надземной части – 406 791,2 м³

Вместимость подземной автостоянки 1 очереди строительства – 705 м/м

Технические характеристики помещений, передаваемых участникам долевого строительства:

Корпус 1 размещает помещения административно-делового назначения со второго по двадцать восьмой этаж включительно, на двадцать девятом этаже расположены технические помещения, на первом этаже лечебно-оздоровительные помещения (помещения социально-бытового обслуживания населения) и входная группа помещений административно-делового назначения.

В соответствии с проектом помещения административно-делового назначения каждого этажа имеют открытую планировку и могут рассматриваться как самостоятельная часть, подлежащая передаче участнику долевого строительства, либо при необходимости могут быть разделены на несколько помещений, которые могут быть самостоятельными частями и могут быть переданы участнику долевого строительства.

Корпус 3 размещает помещения административно-делового назначения со второго по двадцать восьмой этаж включительно, на двадцать девятом этаже расположены технические помещения, на первом этаже помещения питания и обслуживания помещений административно-делового назначения, а также входная группа помещений административно-делового назначения.

В соответствии с проектом помещения административно-делового назначения каждого этажа имеют открытую планировку и могут рассматриваться как самостоятельная часть, подлежащая передаче участнику долевого строительства, либо при необходимости могут быть разделены на несколько помещений, которые могут быть самостоятельными частями и могут быть переданы участнику долевого строительства.

Помещения торгово-бытового назначения (места временного проживания, апартаменты):

	<p>2-й корпус – 17 779,3 м² 4-й корпус – 17 779,3 м²</p> <p>Площадь помещений обслуживания мест временного проживания (2-й и 4-й корпус) – 3730,8 м²</p> <p>Площадь входных зон корпусов (включая помещения для охраны):</p> <p>1-й корпус – 181,4 м² 2-й и 4-й корпуса – 374,5 м² 3-й корпус – 193,0 м²</p> <p>Площадь санузлов общего пользования, лестничных клеток, коридоров, лифтовых холлов надземной части:</p> <p>1-й корпус – 4 837,2 м² 2-й корпус – 3 041,6 м² 2-й корпус – 4 864,8 м² 4-й корпус – 3 063,8 м²</p> <p>Площадь балконов и лоджий – 7 592,0 м² Площадь помещений для хранения автомобилей – 34 078, м²</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 6 о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>Ст. 21 ч. 1 п. 7 о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных</p>	<p>В состав общего имущества комплекса, находящегося в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства входят: лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и</p>

объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса
Ст. 21 ч. 1 п. 8 о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: III квартал 2016 года. Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОСТРОЙНАДЗОР).
Ст. 21 ч. 1 п. 9 о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	Отсутствуют
Ст. 21 ч. 1 п. 9.1 о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	7 200,00 млн. руб.
Ст. 21 ч. 1 п. 10 о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);	Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-проектное бюро «ДАРВИК», Юридический адрес: 123182, г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, кор.1, тел. 8(495)9254766 Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Монолит Центр», Юридический адрес: 107564, г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.42, стр.2, тел. 8(495)6406412
Ст. 21 ч. 1 п. 11 о способе обеспечения исполнения	Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом, в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

обязательств застройщика по договору;	домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в ред. действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации.
Ст. 21 ч. 1 п. 12 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.	Отсутствуют

Дополнительная информация:

Права аренды на Застройщика на земельный участок по адресу: г. Москва, САО, район Ховрино, ул. Ляпидевского, вл. 1 (кадастровый номер 77:09:01012:089) находятся в залоге по Договору залога №3-931/10 прав аренды земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Ляпидевского, вл.1 (зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве №47-47-4/001/2010-939 дата регистрации 02.03.2010 г):

Залогодатель – ОАО «МФС-1»

Залогодержатель - ООО «КОММЕРЧЕСКИЙ МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ТРАСТОВЫЙ БАНК» (г. Москва);

Зрок залога установлен до исполнения Застройщиком обязательств по Кредитному договору №931/10 от 19 февраля 2010 года, заключенного в г. Москве между Залогодержателем и Залогодателем.