

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22 октября 2012 года**

на строительство (создание) многоквартирного 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (по СПОЗУ № 7) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки, корпус №7 (многоквартирный жилой дом)

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,  
**по состоянию на 28 июля 2014 года**

**г. Москва, поселение Внуковское**

**1. Информация о застройщике.**

**1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.**

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Олета» (ООО «Олета»);  
Место нахождения: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79-а, 2 этаж, комн.8.  
Почтовый адрес: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79-а, 2 этаж, комн.8.  
Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

**1.2. О государственной регистрации застройщика:**

Дата регистрации: 02 марта 2004 года.  
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Московской области.  
ОГРН 1045003353493. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, подтверждающее внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица - бланк серия 50 № 004180450.  
ИНН 5018092940, КПП 500301001.

**1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.**

Единственным участником ООО «Олета», владеющим долей в размере 100 % уставного капитала ООО «Олета», является Компания с ограниченной ответственностью «ЭКЗИУР ХОЛДИНГС ЛТД», Рег. № HE 297716 от 28.11.2011г.

**1.4. О завершенных проектах строительства.**

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв. 2, уч. 13/2 (1-я очередь строительства, 2-й квартал):

- корпус 1 – г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 11 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005167 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 2 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 8 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005174 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 3 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 10 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005176 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 4 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 12 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005177 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 5 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 13 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005178 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 6 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 15 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005180 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- корпус 7 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 14 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005181 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2013 года.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., уч. 13/2, корп. 1, 2, 3 (1-я очередь, 1-й квартал, 1-й пусковой комплекс) - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77229000-005536 от 26 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2013 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 февраля 2014 года.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности.**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

**Сведения по балансу на 30.06.2014 года:**

|                                   |            |                         |
|-----------------------------------|------------|-------------------------|
| Прибыль валовая                   | (стр.2100) | 565 265 тыс. рублей.    |
| Размер кредиторской задолженности | (стр.1520) | 332 812 тыс. рублей.    |
|                                   | (стр.1550) | 11 005 852 тыс. рублей  |
|                                   | (стр.1450) | 13 827 847 тыс. рублей. |

|  |             |                         |
|--|-------------|-------------------------|
| Размер дебиторской задолженности               | (стр.1230)  | 106 302 тыс. рублей.    |
|  | (стр.11904) | 0,00 тыс. рублей.       |
| <b>Сведения по балансу на 30.12.2013 года:</b> |             |                         |
| Прибыль валовая                                | (стр.2100)  | 1 101 тыс. рублей.      |
| Размер кредиторской задолженности              | (стр.1520)  | 234 976 тыс. рублей.    |
|  | (стр.1550)  | 7 785 233 тыс. рублей   |
|  | (стр.1450)  | 15 422 267 тыс. рублей. |
| Размер дебиторской задолженности               | (стр.1230)  | 45 229 тыс. рублей.     |
|  | (стр.11904) | 0,00 тыс. рублей.       |

## 2. Информация о проекте строительства.

### 2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (по СПОЗУ № 7) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки, корпус №7 (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации города Москвы и Московской областью» с 1 июля 2012 года адрес подлежит изменению - город Москва, поселение Внуковское).

Сроки реализации проекта:

28.06.2012 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

15.01.2015 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию).

Этапы реализации проекта:

Этап 1 - Утверждение проекта планировки (реализован): Постановление Главы Ленинского муниципального района Московской области от 29.12.2007 № 195.

Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован): Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0863-12 от 22 июня 2012 г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – Строительство многоквартирного 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (по СПОЗУ № 7) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки, корпус №7.

### 2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU50503000-548/12-р/с от 28 июня 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия Разрешения на строительство – до 01 января 2017 года.

### 2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор аренды земельного участка от 20.06.2012г., заключенный между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Рассказовка» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.06.2012 года, номер регистрации 50-50-21/092/2012-212. Собственники земельного участка (общая долевая собственность): Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Рассказовка», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 октября 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-21/097/2011-297, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (повторное, взамен свидетельства: серия 50-АВ №435464, дата выдачи 26.10.2011) - бланк 50 – АГ N 191264, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 16 декабря 2011 года;

- адрес: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Внуковское, д.Рассказовка;

- кадастровый (или условный) номер: 50:21: 0000000:310;

- общая площадь – 99 842 (Девяносто девять тысяч восемьсот сорок два) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения.

Земельный участок, отведенный под строительство жилой застройки 4-го квартала, находится в составе сельского поселения Внуковское, расположенного в западной части Ленинского района, в зоне Боровского шоссе и граничит:

- с севера – проектируемый проезд, далее в 25 метрах река Алешинка;

- с востока – проектируемый проезд;

- с юга – проектируемый проезд, далее жилая застройка 3-го квартала;

- с запада – проектируемый проезд, далее перспективная жилая застройка.

### 2.4. О местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и об их описании.

Строительство многоквартирного жилого дома – корпус № 7 в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации города Москвы и Московской областью» с 1 июля 2012 года адрес подлежит изменению - город Москва, поселение Внуковское).

#### 2.4.1. Многоквартирный жилой дом – корпус № 7:

многоквартирный 17-ти этажный, 5-ти секционный жилой дом по сериям П44Т, П44К (по СПОЗУ № 7) с подвалом под секциями 1,2, и цокольным этажом под секциями 3-5, верхним техническим «теплым» этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 86,24x58,8 м.

Общая площадь здания – 24 760,0 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 720,8 кв.м.

Строительный объем здания – 80 140,8 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 911,0 куб.м.

Высота этажей: подвала – 2,4 м; первого – переменная от 2,8 до 3,3 м (в секциях 1, 2); типового – 2,8 м.; технического этажа – 2,4 м.

Высота дома до низа открывающегося проема последнего жилого этажа 48,00 м. от планировочной отметки.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 173,30 м. - в секциях 1 и 2; 172,7 м. - в секциях 3, 4, 5.

На прилегающей к многоквартирному жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для установки мусорных контейнеров, открытые внутриквартальные автостоянки для временного хранения автомобилей. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством, цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – перекрестно-стенная система с несущими поперечными и продольными внутренними, и наружными торцевыми стеновыми панелями, при шаге стен 3,0 и 3,6 м, с опиранием панелей перекрытий («на комнату») на стены по трем сторонам.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм, по бетонной подготовке толщиной 100 мм

## **2.5. О количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

### **2.5.1. Многоквартирный жилой дом – корпус №7:**

в составе многоквартирного жилого дома-корпус №7 запроектировано общее количество квартир-325 (Триста двадцать пять) шт., общей проектной площадью 17720,8 (Семнадцать тысяч семьсот двадцать целых восемь десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 146 шт., площади которых составляют: от 37,2 кв.м. до 50,6 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 51,7 кв.м. до 64,0 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 51 шт., площади которых составляют: от 77 кв.м. до 84,2 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы.

## **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.**

На первом этаже многоквартирного жилого дома предусмотрено размещение 3 (трех) нежилых помещений с обособленными входами, общей площадью 335,6 кв.м., в составе: нежилое помещение площадью 132,6 кв.м. – в секции 1, нежилые помещения площадью 122,6 кв.м. и 80,4 кв.м. – в секции 2.

## **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

## **2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 15.01.2015 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора по г. Москве.

## **2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.**

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

## **2.10. О планируемой стоимости строительства.**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома 861 114 808,76 рублей.

## **2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

## **2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1) части 1 статьи 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., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 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».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта

недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.

**2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.**

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

**2.14. График работы офиса продаж по адресу:**

город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч. 13/2 (кадастровый номер 50:21.100211:675).

С 10:00 до 20:00 ежедневно. Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт [www.absrealty.ru](http://www.absrealty.ru)

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned to the right of the stamp.

Ю.А. Баскаков

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «ОЛЕТА»

Ю.А. Баскаков

