

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22 ноября 2011 года
на строительство (создание) 25-ти этажных односекционных жилых корпусов 1, 2, 3 с первыми жилыми этажами по
адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2
(многоквартирный жилой дом)**

опубликованная в газете «Видновские вести» №86 (11402) 22 ноября 2011 года

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

город 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»).

Адрес (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. № НЕ 297716 от 28 ноября 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. |

Сведения по балансу на 30.12.2013 года:

| | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------------------|
| 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 экспертизы проектной документации.**

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 25-ти этажных односекционных жилых корпусов 1, 2, 3, с первыми жилыми этажами, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2, в соответствии с проектной документацией. (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 области» с 1 июля 2012 года адрес подлежит изменению - город Москва, поселение Внуковское).

Сроки реализации проекта:

10.10.2011 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.12.2013 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 экспертизы проектной документации (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1414-11 от 03.11.2011г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-8-1729-12 от 16.11.2012г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство (создание) 25-ти этажных односекционных жилых корпусов 1, 2, 3, с первыми жилыми этажами, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-320/11-р/с от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. В редакции постановления от 13.04.2012 г. №1635 О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-320/11-р/с от 10.10.2011г.

Срок действия Разрешения на строительство – до 15 августа 2013 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 05 марта 2011 года, в редакции Дополнительного соглашения от 21.11.2011г., Дополнительного соглашения от 26.03.2014г., Дополнительного соглашения от 18.06.2014г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 20 декабря 2011 года, номер регистрации 50-50-21/116/2011-398.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Активные экотехнологии», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 77-77-17/005/2014-883, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права - бланк 77-АР N 509287, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 08.05.2014г.;

- адрес: г. Москва, п. Внуковское, д. Рассказовка, уч. 13/2;

- кадастровый (или условный) номер: 50:21:0100211:686;

- общая площадь – 85 155 (Восемьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

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

Земельный участок расположен в Ленинском р-не МО, д. Рассказовка и граничит:

- с севера и запада - с проектируемым участком застройки в составе проекта планировки;

- с юга – с новой трассой Боровского шоссе;

- с востока – с границей муниципального района Солнцево (ЗАО г. Москвы);

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании.

Строительство жилых корпусов 1, 2, 3 на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч. 13/2:

2.4.1. Жилой корпус 1 - многоквартирный 25-ти этажный односекционный жилой дом, с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,86х40,78 м.

Общая площадь здания – 23 618,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 130,1 кв.м.

Площадь застройки – 1 214,0 кв.м.

Строительный объем – 83 810,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 700,8 куб.м.

Высота жилых этажей - 3,0 м; технического подполья - 2,4м; ИТП – 3,3 и 3,5 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 74,0 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 182,3 м.

2.4.2. Жилой корпус 2 - многоквартирный 25-ти этажный односекционный жилой дом, с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,86х40,78 м.

Общая площадь здания – 23 618,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 130,1 кв.м.

Площадь застройки – 1 214,0 кв.м.

Строительный объем – 83 810,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 700,8 куб.м.

Высота жилых этажей - 3,0 м; технического подполья - 2,4м; ИТП – 3,3 и 3,5 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 74,0 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 181,5м.

2.4.3. Жилой корпус 3 - многоквартирный 25-ти этажный односекционный жилой дом, с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,86х40,78 м.

Общая площадь здания – 23 618,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 130,1 кв.м.

Площадь застройки – 1 214,0 кв.м.

Строительный объем – 83 810,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 700,8 куб.м.

Высота жилых этажей - 3,0 м; технического подполья - 2,4м; ИТП – 3,3 и 3,5 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 74,0 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 180,7 м.

Общая площадь земельного участка – 85 155 (Восемьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) кв.м.

Площадь покрытий – 8 492,0 кв.м.

На прилегающей к многоквартирному жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с безбалочными перекрытиями.

Наружные стены технического подполья – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, утеплитель – пеноплекс 35 толщиной 100 мм; гидроизоляция из 2-х слоев Техноэласта ЭПП; прижимная стенка 120 мм из полнотелого керамического кирпича.

Внутренние стены технического подполья: несущие – монолитные железобетонные толщиной 220 мм; перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Наружные стены выше отм. 0,000 – слоистые трех типов:

- тип 1 (несущие): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 220 мм; утеплитель – жесткие минераловатные плиты толщиной 150 мм; наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицованная керамогранитом;

- тип 2 (поэтажного опирания): внутренний слой – пенобетонные блоки толщиной 200 мм; утеплитель – минераловатные плиты толщиной 120 мм; наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицованная керамогранитом

- тип 3 (несущие стены цоколя): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 300 мм; утеплитель – жесткие пеноплекс 35 толщиной 100 мм; гидроизоляция из 2-х слоев Техноэласта ЭПП; наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицованная керамогранитом;

Внутренние стены, пилоны, лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные 180 мм.

Покрытие – монолитное железобетонное 180 мм.

Перегородки - из полнотелого керамического кирпича толщ. 120мм, из гипсовых пазогребневых блоков толщ.80мм.

Наружная отделка: цоколь – облицовка керамогранитом, стены – керамогранитные плиты.

Кровля – плоская, инверсионная, с внутренним водостоком.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

2.5.1. Жилой корпус 1 - в составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир - 299 (двести девяносто девять) шт., общей проектной площадью 17 130,1 (семнадцать тысяч семьдесят четыре целых и шесть десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 151 шт., площади которых составляют: от 42,5 кв.м. до 46,3 кв.м., общей проектной площадью

6 666,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 61,3 кв.м. до 67,4 кв.м., общей проектной площадью 6 364,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 80,8 кв.м. до 82,5 кв.м., общей проектной площадью 4 099,2 кв.м.;

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.5.2. Жилой корпус 2 - в составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир - 299 (двести девяносто девять) шт., общей проектной площадью 17 130,1 (семнадцать тысяч семьдесят четыре целых и шесть десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 151 шт., площади которых составляют: от 42,5 кв.м. до 46,3 кв.м., общей проектной площадью 6 666,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 61,3 кв.м. до 67,4 кв.м., общей проектной площадью 6 364,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 80,8 кв.м. до 82,5 кв.м., общей проектной площадью 4 099,2 кв.м.;

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.5.3. Жилой корпус 3 - в составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир - 299 (двести девяносто девять) шт., общей проектной площадью 17 130,1 (семнадцать тысяч семьдесят четыре целых и шесть десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 151 шт., площади которых составляют: от 42,5 кв.м. до 46,3 кв.м., общей проектной площадью 6 666,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 61,3 кв.м. до 67,4 кв.м., общей проектной площадью 6 364,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 80,8 кв.м. до 82,5 кв.м., общей проектной площадью 4 099,2 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, проектом не предусмотрены.

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.

Техподполье многоквартирного жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, ИТП, помещений учета тепла и учета воды, электроцитовой (не располагается смежно по вертикали и горизонтали с жилыми помещениями).

На первом этаже многоквартирного жилого дома запроектированы: тамбур, входной вестибюль с зоной для хранения колясок, лифтовой холл, помещение для консьержа с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамера с отдельным входом.

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 – по 30.12.2013 года.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Главное управление государственного строительного надзора Московской области.

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:

- Жилой корпус 1 – 779 419 550 рублей;

- Жилой корпус 2 - 779 419 550 рублей;
- Жилой корпус 3 - 779 419 550 рублей.

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

Технический заказчик - Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664

Генеральный подрядчик – Открытое акционерное общество «Московская Инженерно-Строительная Компания», ОГРН 1107746567378, ИНН 7709857542.

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

Генеральный директор



Ю.А. Баскаков

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ОЛЕТА»

Ю. А. БАСКАКОВ

