

ООО «Авеста-Строй»

Юридический адрес: 143002, МО, Одинцовский район, г.Одинцово, ул.Акуловская д.2а

Фактический адрес: 123317, г. Москва, Стрельбищенский пер. д. 30, стр.1а

тел.: 8(495) 644-00-74; факс: 8(499) 259-97-06, e_mail:UK.obl@bk.ru

Проектная декларация по состоянию на 29 октября 2015 года.

Объект недвижимости:

Объект капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1»: П-44К, П44Т и на базе проекта П44Т-1/25Н1 с первым нежилым этажом. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 13, 19, Люберецкие поля (1 очередь);

Строительный адрес, в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации.

Объекты капитального строительства расположены на земельных участках, указанных в п.2.1 настоящей Проектной декларации.

1. Информация о застройщике

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Авеста-Строй» (ООО «Авеста-Строй»). Место нахождения: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. 2а. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 по 18.00, суббота, воскресенье – выходные дни.

1.2. Свидетельство Федеральной налоговой службы о государственной регистрации юридического лица от 04 июня 2007 года, серия 50 № 009811673, ОГРН 1075032009106, ИНН 5032170364, КПП 503201001.

1.3. Лица, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления Застройщика: Сивак Юрий Борисович – 100%.

1.4. В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ, в качестве Застройщика,

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат за период январь-сентябрь 2015 года:

Чистая прибыль (убыток): (102 218) тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 29 937 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 225 590 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта – строительство и ввод в эксплуатацию:

17-этажного 4-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К, ДОМРИК с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 13, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство №RU77166000-010118 от 24 октября 2014 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью **8 405 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9110** - (далее «Объект недвижимости»);

17-этажного 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 19, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство №RU77166000-009861 от 28 августа 2014 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью **9 394 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9104** - (далее «Объект недвижимости»).

2.2. Объекты недвижимости расположены на территории: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, Люберецкие поля.

Функциональное назначение жилого корпуса:

Квартал 11, Корпус 13 - 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К, ДОМРИК с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

Квартал 11, Корпус 19 - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

2.3. Строительство осуществляется Застройщиком на основании следующих документов:

Квартал 11, Корпус 13

Разрешение на строительство 17-этажного 4-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К, ДОМРИК с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 13, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-010118 от 24 октября 2014 года. Срок действия настоящего разрешения – до 20 января 2016 г.

Квартал 11, Корпус 19

Разрешение на строительство 17-этажного 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 19, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-009861 от 28 августа 2014 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 20 декабря 2015 г.**

2.4. Права Застройщика на земельные участки:

Квартал 11, Корпус 13

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9110**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-377/1 от 01 сентября 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь: 8 405 кв. м.

адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пос. Некрасовка.

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Квартал 11, Корпус 19

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9104**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-382/1 от 01 сентября 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь: 9 394 кв. м.

адрес (местонахождение) объекта: г. Москва, пос. Некрасовка.

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

2.5. Заключение экспертизы:

Квартал 11, Корпус 13

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер №4-1-1-0060-15 от 07 мая 2015 г. по проектной документации на строительство, дело № 1303-МЭ/15 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К, ДОМРИК с встроено-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 13.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.**

Предмет негосударственной экспертизы: **Оценка соответствия техническим регламентам.**

Квартал 11, Корпус 19

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 2-1-1-0168-14 от 22 июля 2014 г. по проектной документации на строительство, дело № 1052-МЭ/14 Московская негосударственная экспертиза строительных проектов (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 19.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы.**

Предмет негосударственной экспертизы: **Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.**

2.6. Этапы и сроки реализации строительства:

Квартал 11, корпус 13 с 24 октября 2014 г. по 30 сентября 2017 г.;

Квартал 11, корпус 19 с 28 августа 2014 г. по 30 сентября 2017 г.

2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпуса 13, 19, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельных участках, указанных п.2.1. настоящей Проектной декларации.

3. Техничко-экономические показатели объекта

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серии П44К, ДОМРИК.

Возводимые жилые дома состоят из 17-25-этажных секций с верхним техническим и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1» и встроенным, пристроенным ИТП на плитном фундаменте.

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены – сборные трехслойные панели с повышенными теплозащитными качествами. Со второго этажа – облицовка плиткой «под кирпич».

Отделка цоколя и первого этажа – матричная отделка под естественный камень.

Внутренняя отделка жилых зданий:

- места общего пользования (лестничные клетки, подъезды, холлы) – высококачественная чистовая отделка в соответствии с типовым проектом;
- квартиры, встроенные нежилые помещения 1-го этажа – без отделки, в соответствии с типовым проектом.

3.2. Квартал 11, Корпус 13 - 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К, ДОМРИК с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 12 365,2 кв. м. Общее количество квартир - 256.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **2 056,00 кв. м.**
- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **12 365,20 кв. м.,**
- Этажность жилого здания – **17+техническое подполье + верхний технический этаж.**
- Количество квартир - **256**, из них:
 - однокомнатные квартиры – **128**,
 - двухкомнатные квартиры – **128**,
- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **716,4 кв. м.,**

полезной площадью 654,5 кв.м. из них:

- Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 102,9 кв.м., общей площадью 141,1 кв.м.
- Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №2 полезной площадью 42,8 кв.м., общей площадью 48,0 кв.м.
- Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 полезной площадью 72,8 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.
- Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №4 полезной площадью 41,3 кв.м., общей площадью 45,1 кв.м.
- Нежилое помещение 1-этажнаястройка БКФН №5 полезной площадью 177,8 кв.м., общей площадью 182,5 кв.м.
- Нежилое помещение секция №3 помещение ОДС №3 полезной площадью 75,9 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.
- Нежилое помещение секция №4 помещение ОДС №4 полезной площадью 141,0 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь технического подполья – 1 201,5 кв.м. Назначение верхнего технического этажа – для сборной камеры системы вентиляции с нижележащих этажей и сбора атмосферных вод из водосборных лотков, расположенных по периметру здания на тех. этаже. Площадь верхнего технического этажа – 976,2 кв.м.

На первом этаже предусмотрены помещения объединенной диспетчерской службы (ОДС), расположенные в секциях 3 и 4. ОДС представляет собой состав помещений для выполнения услуг по заявкам населения микрорайона и для контроля за состоянием инженерного оборудования жилых зданий (помещение для установки оборудования диспетчерского пульта, комната электромонтеров, сантехников, электромехаников).

3.6. *Квартал 11, Корпус 19* - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 16 498,2 кв. м. Общее количество квартир - 320.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1 694,60 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **16 498,20 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17 + техподполье + верх.тех. этаж.**

- Количество квартир - **320**, из них:

однокомнатные квартиры – **160**,

двухкомнатные квартиры – **160**,

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **648,6 кв. м.**,

полезной площадью 581,1 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 143,6 кв.м., общей площадью 160,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 полезной площадью 76,1 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 полезной площадью 143,1 кв.м., общей площадью 160,1 кв.м.

Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №4 полезной площадью 76,1 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №5 полезной площадью 142,2 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье предназначено для размещений инженерных коммуникаций, размещения насосной, ИТП. Площадь техподполья – 1 271,3 кв.м. Назначение верхнего технического этажа – для сборной камеры системы вентиляции с нижележащих этажей и сбора атмосферных вод из водосборных лотков, расположенных по периметру здания на тех.этаже. Площадь верхнего технического этажа – 1 235,3 кв.м.

3.7. В основу благоустройства жилой территории положена единая ландшафтная композиция, объединяющая систему дворов жилых домов. Дворы спроектированы просторными, достаточно широкими и отделены от основных улиц застройкой. В каждом дворе выделены следующие зоны: проезды; автостоянки; игровые площадки для детей с покрытием из спецсмеси; физкультурные площадки для настольного тенниса, бадминтона, места для тихого отдыха жителей с размещением скамеек, вазонов, клумб из цветочных и декоративных лиственных растений, установкой урн для мусора; хозяйственные площадки. Для маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов с перилами на входах в жилую и нежилую часть здания.

3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Квартал 11, Корпус 13 не позднее 30 сентября 2017 года,

Квартал 11, Корпус 19 не позднее 30 сентября 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта: эксплуатирующая организация, Комитет государственного строительного надзора города Москвы, генеральный подрядчик, застройщик, технический заказчик; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

3.9. Состав общего имущества – помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения (технические подвалы), а также крыши, несущие ограждения и конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.10. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве: залог прав на земельный участок и строящихся Объектов недвижимости в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства физических и юридических лиц для строительства (создания) Объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве:

3.11.1. Инвестиционный договор №б/н от 05 июля 2007 года на осуществление застройки земельных участков, расположенных по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля, территория иловых площадок Люберецкой станции аэрации.

3.12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется страховщиком, отвечающим требованиям, предъявляемым к страховым организациям в статье 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.13. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 11 корпус 13 – 964 485 600,00 (Девятьсот шестьдесят четыре миллиона четыреста восемьдесят пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11, корпус 19 – 1 286 859 600,00 (один миллиард двести восемьдесят шесть миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

4. Организации, осуществляющие строительные работы

4.1. Застройщик:

4.1.2. Общество с ограниченной ответственностью «Авеста-Строй»

Адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, ул. Акуловская д.2а
ИНН 5032170364; КПП 503201001

Генеральный директор: Затеева О. К.

4.2. Генеральный подрядчик:

4.2.1. Закрытое акционерное общество «Монолит-ФундаментСтрой»

Адрес: 123007, г. Москва, 3-й Хорошевский пр-д, д. 1А, стр. 2

ИНН 7714266785, КПП 771401001,

Генеральный директор. – Жихарев Д. Ф.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0020-2012-06-7714266785-С-104 от 13.04.2012 г.

4.3. Субподрядные организации:

4.3.1. Общество с ограниченной ответственностью «МегаполисТранс»

Адрес: г.Москва, 117461, ул. Каховка, д. 10, кор. 3

ИНН 772955243, КПП 772701001

Генеральный директор – Вепринцев А.Н.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0171.02-2012-7729555243-С-036 от 28.09.2012 г.

4.4. Заказчик по подготовке, проектированию и осуществлению строительства:

4.4.1. Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Управляющая Компания»

Адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. 2а
ИНН 7722550052; КПП 503201001.

Генеральный директор: Радионов Н.П.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ № 0142-2011-03-7722550052-С-104 от 13.04.2011г.

4.5. Генеральный проектировщик:

4.5.1. Закрытое акционерное общество «Капстройпроект»

Адрес: 125319, г. Москва, ул. Коккинаки, дом 4.

Генеральный директор – Гольдфайн Ю.В.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.12.2010 года №0592-2010-7710430434-П-3.

4.5.2. Общество с ограниченной ответственностью «Институт «Каналстройпроект»

Адрес: 117218, Москва, ул. Кржижановского д.20/30 корп.1

ИНН 7725092192 КПП 772701001

Генеральный директор – Малицкий В.С.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасностью объектов капитального строительства № 0048.6-2009-7725092192-П-30 от 28.02.2012г.

4.5.3. Открытое акционерное общество «Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования» (ОАО МНИИТЭП)

Адрес: 107031, Москва, ул.Петровка, д.15, стр.1

ИНН 7707833761; КПП 774501001

Заместитель генерального директора – Смирнов П.Е.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства *СРО №П-2.0161/07*, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков» 22.05.2014 г от 27.03.2013г. № П-2.0161/06.

4.6. Изыскательные организации:

4.6.1. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОИНЖГРУПП»

Адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр.2

ИНН 7717626274; КПП 771701001

Генеральный директор – Ватага А.И.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.11.2011 года №01-И-№1381-3.

4.6.2. Научно-производственное Общество с ограниченной ответственностью «ГРАУНД ЛТД»

Адрес: 111402, г. Москва, ул. Кетчерская, дом 13, стр.2

ИНН 7720016543; КПП 772001001

Генеральный директор – Тарасюк В.И.

Свидетельство о допуске от 23.03.2012 г. №0194.03-2009-7720016543-И-003, выданное саморегулируемой организацией НП «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009.

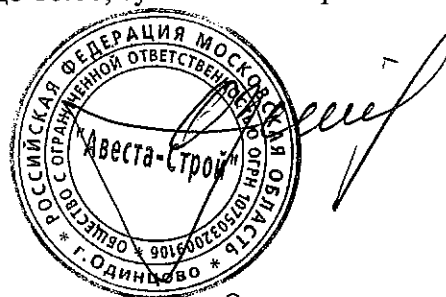
Настоящая проектная декларация по состоянию на 29 октября 2015 года опубликована на сайте: www.avestastroy.ru

Со всей предусмотренной законодательством РФ документацией, касающейся Объекта строительства, можно ознакомиться в офисе ООО «Авеста-Строй» по адресу:

123317, г. Москва, Стрельбищенский переулок, дом 30. стр.1а

Режим работы: с 9.00 до 18.00, суббота и воскресенье – выходные дни.

Генеральный директор



О. К.Затеева

Проектная декларация опубликована на сайте www.avestastroy.ru



Затеева О.К./

И. директор

листов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью