

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 19 декабря 2016 года.

Объект недвижимости:

Объект капитального строительства: 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ЦТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 15, Люберецкие поля (1-я очередь);

Объект капитального строительства расположен на земельном участке – площадью 8 515 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9109.

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 принимал участия в строительстве следующих объектов недвижимости:

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
1	кв.10, корп.3 (ул. Липчанского, д.2)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.	30.11.2016	№77-166000-006959-2015 от 14.12.2015
2	кв.10, корп.4 (ул. Недорубова, д.15)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым	30.11.2016	№ 77-166000-006958-2015 от 14.12.2015

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
		нежилым этажом и пристроенным ИТП.		
3	кв.10, корп.5 (ул. Недорубова, д.11)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.	30.11.2016	№ 77-166000-006961-2015 от 14.12.2015
4	кв.10, корп.6 (ул. Покровская, д.18)	5-этажный 2-секционный жилой дом со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1 с индивидуальной 2-х этажной пристройкой к корпусу 6	30.09.2016	№ 77-166000-006960-2015 от 14.12.2015
5	кв.11, корп.1 (ул. Недорубова, д.10)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т, с первым нежилым этажом, встроенно-пристроенной насосной	30.11.2016	№ 77-166000-007006-2015 от 25.12.2015
6	кв.11, корп.2 (ул. Недорубова, д.14)	25-этажный 192-квартирный полносборный двухсекционный жилой дом с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО "ДСК-1" на базе повторного применения (П44Т-1/25Н1)	30.12.2016	№77-166000-007129-2016 от 18.01.2016
7	кв.11, корп.3 (ул. Недорубова, д.18, корп.1)	25-этажный 192-квартирный полносборный двухсекционный жилой дом с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО "ДСК-1" на базе повторного применения (П44Т-1/25Н1)	30.12.2016	№77-166000-007128-2016 от 18.01.2016
8	кв.11, корп.4 (ул. Недорубова, д.20, корп.1)	25-этажный 192-квартирный полносборный двухсекционный жилой дом с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО "ДСК-1" на базе повторного применения (П44Т-1/25Н1)	30.12.2016	№77-166000-007127-2016 от 18.01.2016
9	кв.11, корп.5 (ул. Липчанского, д.4)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КП11-1	30.11.2016	№ 77-166000-007008-2015 от 25.12.2015

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
10	кв.11, корп.6 (ул. Липчанского, д.6)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП	30.11.2016	№ 77-166000-007012-2015 от 25.12.2015
11	кв.11, корп.7 (ул. Липчанского, д.8)	17-этажный 2-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и пристроенной насосной	30.11.2016	№ 77-166000-007011-2015 от 25.12.2015
12	кв.11, корп.11 (ул. Недорубова, д.20, корп.2)	17-этажный 3-секционный жилой дом на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т	30.11.2016	№77-166000-007126-2016 от 18.01.2016
13	кв.11, корп.17 (ул. Недорубова, д.12)	9-этажный 2-секционный жилой дом на базе серии П44Т с измененным "южным" фасадом с первым нежилым этажом (h=2,8м) из изделий производства ОАО "ДСК-1"	30.11.2016	№ 77-166000-007007-2015 от 25.12.2015
14	кв.11, корп.14 (ул. Недорубова, д.18, корп.2)	17-этажный 3-секционный жилой дом по концепции BOFILL ARQUITECTURA SL из изделий производства ОАО «ДСК-1» для повторного применения	31.08.2017	№77-166000-007125-2016 от 18.01.2016

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат за период январь-сентябрь 2016 года:

Чистая прибыль (убыток): 2 000 491 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года – 1 091 054 тыс. руб., в том числе: строка бухгалтерского баланса 1520 (кредиторская задолженность) – 25 005 тыс. руб.; строка бухгалтерского баланса 1410 (заемные средства) – 1 066 049 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года – 383 245 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" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ЦТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 15, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-010120 от 24 октября 2014 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью

8 515 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9109 - (далее «Объект недвижимости»).

2.2. Объект недвижимости расположен на территории: г. Москва, ЮВАО, Некрасовка, Люберецкие поля, квартал 11, корпус 15.

Функциональное назначение жилого корпуса:

Квартал 11, Корпус 15 - 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ЦТП.

2.3. *Строительство осуществляется Застройщиком на основании следующих документов:*

Разрешение на строительство 17-этажного 4-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенный ЦТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 15, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы №RU77166000-010120 от 24 октября 2014 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 декабря 2016 г.**

2.4. *Права Застройщика на земельные участки:*

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером 77:16:0010105:9109, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-383/1 от 01 сентября 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь: 8 515 кв. м.

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

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

2.5. *Заключение экспертизы:*

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 50Н-1-9-1018-14 от 30 сентября 2014 г. по проектной документации на строительство, Договор № 1162НЭ-14 от 29.08.2014 г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА).

Объект капитального строительства: 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ЦТП. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 50Н-1-8-0516-15 от 14 августа 2015 г. по проектной документации на строительство, Договор № 657НЭ-15 от 28.07.2015 г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА).

Объект капитального строительства: 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Г с первым нежилым этажом и пристроенным ЦТП. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 15 (корректировка).

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

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

2.6. Этапы и сроки реализации строительства:

Получение разрешения на строительство: 24 октября 2014 г.

Предполагаемое завершение строительства: 31 августа 2017 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 30 сентября 2017 г.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 31 декабря 2017 г.

2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:

Объект недвижимости располагается по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 15, Люберецкие поля (1-я очередь), в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельном участке: площадью 8 515 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9109.

3. Техничко-экономические показатели объекта

3.1. Жилой дом – 17 – этажное, 4-х секционное здание с техническим подпольем и «теплым» чердаком, к секции №1 пристроено здание ЦТП. Здание скомпоновано из рядовых блок-секций на базе серии П44Г-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1»

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Наружная отделка: стен – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; цоколя – облицовка под естественный камень. Окна и балконные двери из ПВХ-профилей с двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом.

Внутренняя отделка:

- места общего пользования (лестничные клетки, подъезды, холлы, технические помещения, ИТП, насосной) – высококачественная чистовая отделка в соответствии с типовым проектом;

- жилые квартиры – без отделки. Нежилые помещения БКТ (офисы) – без отделки. Помещения техподполья для прокладки инженерных коммуникаций – без отделки.

3.2. *Квартал 11, Корпус 15* - 17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ЦТП. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 15 021,4 кв. м. Общее количество квартир - 256.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1 936,8 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **15 021,4 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17 + техподполье +технический чердак.**

- Количество квартир - **256**, из них:

однокомнатные квартиры – **64**

двухкомнатные квартиры – **128**

трехкомнатные квартиры – **64**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **654,2 кв. м.**, полезной площадью 605,6 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 126,0 кв.м., общей площадью 137,5 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 176,2 кв.м., общей площадью 187,6 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 площадью 195,6 кв.м., общей площадью 210,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №4 площадью 107,8 кв.м., общей площадью 118,7 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 1 012,8 кв.м. Технический чердак жилого дома используется для размещения венткамер, машинных помещений лифтов. Площадь технического чердака – 902 кв.м.

3.3. 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.

3.4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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.

3.5. 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.

3.6. 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».

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

3.7.1. 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.

3.8. 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 ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29). Страховая компания отвечает 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».

3.9. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 11, корпус 15 – 1 171 669 200,00 (Один миллиард сто семьдесят один миллион шестьсот шестьдесят девять тысяч двести) 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: Затева О. К.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.02.2015 года № 0141-2015-06-5032170364-С-104, выданное СРО НП «Московский строительный союз».

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.

Настоящая проектная декларация по состоянию на 19 декабря 2016 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

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

листов

Затеева

Генеральный директор

ООО «Авеста-Строй»

Затеева
Затеева О.К./

