

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) редакция от 30 ноября 2015 года

город Москва

«14» мая 2014 года

| 1. Информация о застройщике: | |
|---|--|
| 1.1. Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь - Рассказовка» |
| 1.2. Место нахождения | 117186, город Москва, улица Нагорная, дом 20, корпус 1 |
| 1.3. Режим работы | С 09.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел./факс: +7 (499) 268-15-55, +7 (499) 269-03-19 |
| 1.4. Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 18 июля 2012 года, бланк серии 77 № 015814833, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г. Москве, с присвоением: Основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1127746554759. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, бланк серии 77 № 017641712, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7718894438 Код причины постановки на учет (КПП): 772701001 |
| 1.5. Учредители (участники) | Общество с ограниченной ответственностью «СЕЗАР – Инвест» Размер доли в уставном капитале (в процентах) – 100 |
| 1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. |
| 1.7. Вид лицензируемой деятельности, 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 | Застройщик осуществляет основные строительные-монтажные работы с привлечением подрядных организаций. Функции Генерального подрядчика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ КОНСТРАКШН», ОГРН: 1147746112216. ИНН 7727826480. |
| 1.7.1. Номер лицензии | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1148.03-2014-7727826480-С-244, от 27.05.2014 г. |

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) редакция от 30 ноября 2015 года

| | |
|---|--|
| 1.7.2. Срок действия лицензии | Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия |
| 1.7.3. Орган, выдавший лицензию | Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса» |
| 1.8. Финансовый результат текущего года | 5 533 000 рублей (убыток) |
| 1.9. Размер кредиторской задолженности | 9 673 040 000 рублей |
| 1.10. Размер дебиторской задолженности | 1 611 554 000 рублей |
| 2. Информация о проекте строительства | |
| 2.1. Цели проекта строительства | Реализация проекта по строительству и вводу в эксплуатацию первого этапа жилой многоквартирной застройки (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) (далее – Жилая застройка) |
| 2.2. Этапы и сроки реализации проекта | Реализация проекта по строительству Жилой застройки осуществляется в один этап в период с 06.05.2014 года по IV квартал 2016 года |
| 2.3. Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-1768-13 «Объект капитального строительства «Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)», выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное 20 декабря 2013 года |
| 2.4. Разрешение на строительство | - разрешение на строительство №RU77229000-009351 от 06 мая 2014 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы |
| 2.5. Права на земельный участок | Собственность |
| 2.6. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок | Свидетельство о государственной регистрации права, выданное 26 декабря 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, бланк серии 77-АР № 140148, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 октября 2013 года сделана запись регистрации № 77-77-22/088/2013-445 |

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) редакция от 30 ноября 2015 года

| | |
|--|--|
| 2.7. Кадастровый номер земельного участка | 50:21:0110504:44 |
| 2.8. Площадь земельного участка | - 341 939 кв.м. |
| 2.9. Элементы благоустройства | <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории:</p> <p>На придомовых территориях жилых домов №№ 2 и 4 предусматривается размещение:</p> <ul style="list-style-type: none">- открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей и выгула собак;- открытые внутриквартальные автостоянки для временного хранения автомобилей. <p>Проектом предусматривается для постоянного хранения автомобилей жителей домов строительство гаража-стоянки на 800 м/мест.</p> <p>Запроектирована отдельная благоустроенная огороженная территория для ДОУ.</p> <p>Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, разбивку цветников и газонов с посевом травяной смеси.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод с территории объекта осуществляется закрытой проектируемой внутриплощадочной сетью ливневой канализации</p> |
| 2.10. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | <p>Жилая застройка расположена между Киевским и Боровским шоссе, в 7 км от МКАД, в деревне Рассказовка.</p> <p>Участок под застройку 1-го этапа (9,7064 га) граничит:</p> <ul style="list-style-type: none">- с севера – с СНТ «Рассказовка»;- с юга – озеленённая территория, далее СНТ «Лель»;- с запада – автодорога Рассказовка – Московский;- с востока – Ульяновский лесопарк. <p>Въезд на территорию осуществляется с автодороги от Боровского шоссе до Киевского шоссе, от д. Рассказовка до г. Московский</p> |
| 2.11. Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости); описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) | <p>Жилой дом №2 (по генплану):</p> <ul style="list-style-type: none">- 9-ти секционный 9-этажный жилой дом сложной в плане формы (с подвалом). <p>Общая площадь жилого здания – 40 898,5 кв.м. Общая площадь квартир – 30 251,1 кв.м. Количество квартир всего – 557 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- однокомнатных – 350, общей площадью – 14105,1 кв.м.- двухкомнатных – 108, общей площадью – 6922,8 кв.м.- трехкомнатных – 99, общей площадью – 9223,2 кв.м. <p>Жилой дом №4 (по генплану):</p> <ul style="list-style-type: none">- 10-ти секционный 9-этажный жилой дом сложной в плане формы (с подвалом). |

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройке по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) редакция от 30 ноября 2015 года

Общая площадь жилого здания – 46 241,8 кв.м.
Общая площадь квартир – 34 128,6 кв.м.
Количество квартир всего – 646 шт., в том числе:
- однокомнатных – 394, общей площадью – 15765,0 кв.м.
- двухкомнатных – 180, общей площадью – 11704,5 кв.м.
- трехкомнатных – 72, общей площадью – 6659,1 кв.м.

Перечень работ, выполняемых в квартирах:
- установка стояков трубопроводов холодной и горячей воды;
- установка канализации с отводами для подключения разводки;
- установка окон ПВХ; остекление лоджий;
- установка входной двери; электроснабжение до вводного щитка в Объект долевого участия;
- установка перегородок санузлов;
- разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов.

Межкомнатные перегородки; внутриквартирные двери; подоконники; отделка всех помещений, включая устройство стяжек, полов, штукатурку, шпаклевку, окраску стен, потолков; внутриквартирная разводка водопровода и канализации; сантехприборы и сантехфаянс; внутриквартирная электроразводка и оконечные электроустройства, в том числе электророзетки и электроплиты; внутриквартирная разводка телевидения, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть и их оконечные устройства отсутствуют.

Детское дошкольное учреждение на 120 мест (ДОУ):

2-х этажное здание с подвалом сложной формы в плане.

В детском саду предусмотрено размещение детей от 3-х до 7-ми лет (120 мест).

Общая площадь ДОУ: 3 820,0 кв.м.

Гараж-стоянка на 800 машиномест:

6-ти этажное здание с внутренним открытым двором, с встроенно-пристроенным объемом торгового центра, трапециевидное в плане.

Машиноместа:

Количество всего – 800 шт.

Общая площадь машиномест – 11188,0 кв.м.

Помещение автомойки:

Общая площадь автомойки – 170,0 кв.м.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,
поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану
и инженерное обеспечение застройки) редакция от 30 ноября 2015 года

| | |
|--|--|
| | Магазин смешанной торговли: Общая площадь - 821,4 кв.м. |
| 2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах | Сведения о нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют |
| 2.13. Состав общего имущества в многоквартирных домах и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию | Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта |
| 2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | - IV квартал 2016 года |
| 2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) |
| 2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует |
| 2.17. Меры по добровольному страхованию | Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда |
| 2.18. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Жилой дом №2 (по генплану) – 1 608 237 367 руб.; Жилой дом №4 (по генплану) – 1 817 554 880 руб.; Детское дошкольное учреждение на 120 мест (ДОУ) – 218 787 137 руб.; Гараж-стоянка на 800 машиномест – 664 723 529 руб. |
| 2.19. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ КОНСТРАКШН», ОГРН: 1147746112216. ИНН 7727826480 |
| 2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения на условиях Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 771202000 от 15 октября 2015г. (в отношении объектов долевого строительства, расположенных в многоквартирном доме №2), Генерального договора о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого |

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) редакция от 30 ноября 2015 года

| | |
|---|--|
| | помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 771203000 от 15 октября 2015г. (в отношении объектов долевого строительства, расположенных в многоквартирном доме №4) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, со страховой организацией – Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ИНН: 7736056157, ОГРН: 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10) |
| 2.21. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Сведения отсутствуют |

Настоящая Проектная декларация "Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)" от "14" мая 2014 года» составлена в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй экземпляр – по месту нахождения ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»: 107076, город Москва, улица Матросская Тишина, дом 23/7, корпус 1, офис 2, а также размещена в сети Интернет по адресу: <http://sz-rasskazovo.ru/>.

Генеральный директор

ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»



/А.А. Афанасьев/