

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,  
поселение Внуковское, деревня Рассказовка  
(жилые дома №№ 6, 7 по генплану) редакция от 30 ноября 2015 года

город Москва

«21» сентября 2015 года

<b>1. Информация о застройщике:</b>	
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): 112774654759.  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	Реализация проектов по строительству и вводу в эксплуатацию первого и второго этапов жилой многоквартирной застройки, расположенной по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 1, 2, 3, 4 по генплану)
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 строительномонтажные 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,

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,  
поселение Внуковское, деревня Рассказовка  
(жилые дома №№ 6, 7 по генплану) редакция от 30 ноября 2015 года

	от 27.05.2014 г.
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
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цели проекта строительства	Реализация проекта по строительству и вводу в эксплуатацию пятого этапа жилой многоквартирной застройки (жилые дома №№ 6, 7 по генплану) (далее – Жилая застройка)
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Реализация проекта по строительству Жилой застройки осуществляется в один этап в период с III квартала 2015 года по IV квартал 2017 года
2.3. Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Рег. № 4-1-1-0054-15 «Объект капитального строительства: пятый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 6, 7 по генплану)», выданное Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), утвержденное 16 июня 2015 года
2.4. Разрешение на строительство	- разрешение на строительство №77-229000-011421-2015 от 03 августа 2015 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
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
2.7. Кадастровый номер земельного участка	50:21:0110504:44



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,  
поселение Внуковское, деревня Рассказовка  
(жилые дома №№ 6, 7 по генплану) редакция от 30 ноября 2015 года

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 №№ 6 и 7 предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство проездов и тротуаров, велосипедных дорожек;</li> <li>- устройство детских площадок;</li> <li>- устройство площадок для занятий физкультурой и беговых дорожек;</li> <li>- установка малых архитектурных форм;</li> <li>- устройство гостевых стоянок;</li> <li>устройство площадок для мусоросборников, площадок для выгула собак;</li> <li>- озеленение территории</li> </ul>
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, вблизи деревни Рассказовка.</p> <p>Участок под застройку 5-го этапа граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – с территорией 1-го этапа строительства жилой многоквартирной застройки</li> <li>- с запада – с территорией 3-го этапа строительства (перспективное строительство);</li> <li>- с юг-запада и востока – с территорией 4-го этапа строительства (перспективное строительство);</li> <li>- с юга и северо-востока – незастроенной территорией и далее, территорией Ульяновского лесопарка.</li> </ul> <p>Подъезд к участку 5-го этапа строительства предусмотрен с проектируемых внутриквартальных проездов 1-го этапа строительства, которые вводятся в эксплуатацию до сдачи объектов 5-го этапа строительства</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><b>Жилой дом №6 (по генплану):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14-ти секционный 11-этажный (надземная часть) с техническим подпольем (подземная часть) в плане сложной замкнутой пятиугольной формы жилой дом.</li> </ul> <p>Площадь жилого здания – 64 941,2 кв.м.          Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 45 227,6 кв.м.          Площадь квартир (без учета летних помещений) – 43 395,7 кв.м.          Жилая площадь квартир – 22 490,1 кв.м.          Количество квартир всего – 808 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 483, общей площадью – 21 246,9 кв.м.</li> <li>- двухкомнатных – 233, общей площадью – 15 409,8 кв.м.</li> <li>- трехкомнатных – 92, общей площадью – 8 570,9 кв.м.</li> </ul>

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 6, 7 по генплану) редакция от 30 ноября 2015 года

	<p><b>Жилой дом №7 (по генплану):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 13-ти секционный переменной (8-11) этажности (надземная часть) с техническим подпольем (подземная часть) в плане сложной замкнутой пятиугольной формы жилой дом.</li></ul> <p>Общая площадь жилого здания – 59 057,0 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 40 007,2 кв.м. Площадь квартир (без учета летних помещений) – 38 324,3 кв.м. Жилая площадь квартир – 19 393,3 кв.м. Количество квартир всего – 705 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- однокомнатных – 394,</li><li>- двухкомнатных – 242,</li><li>- трехкомнатных – 69.</li></ul> <p>Перечень работ, выполняемых в квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- установка стояков трубопроводов холодной и горячей воды;</li><li>- установка канализации с отводами для подключения разводки;</li><li>- установка окон ПВХ; остекление лоджий;</li><li>- установка входной двери; электроснабжение до вводного щитка в Объект долевого участия;</li><li>- установка перегородок санузлов;</li><li>- разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов.</li></ul> <p>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 электрозвонки и электроплиты; внутриквартирная разводка телевидения, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть и их оконечные устройства отсутствуют</p>
<p>2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах</p>	<p><b>Жилой дом №6:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- встроенные нежилые помещения на первом этаже, предназначенные для размещения офисов. Общая площадь нежилых помещений – 992,1 кв.м. Количество нежилых помещений всего – 10 шт. Каждая функциональная зона нежилых помещений имеет самостоятельную входную группу.</li></ul> <p><b>Жилой дом №7:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- встроенные нежилые помещения на первом этаже, предназначенные для размещения офисов. Общая площадь нежилых помещений – 963,2 кв.м. Количество нежилых помещений всего – 8 шт. Каждая функциональная зона нежилых помещений имеет самостоятельную входную группу</li></ul>



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)**

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,  
поселение Внуковское, деревня Рассказовка  
(жилые дома №№ 6, 7 по генплану) редакция от 30 ноября 2015 года

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 2017 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	На данный момент планируемая стоимость строительства согласовывается Застройщиком и Генеральным подрядчиком.
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 № 771205000 от 15 октября 2015г. (в отношении объектов долевого строительства, расположенных в многоквартирном доме №6) 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

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,  
поселение Внуковское, деревня Рассказовка  
(жилые дома №№ 6, 7 по генплану) редакция от 30 ноября 2015 года

Настоящая Проектная декларация "Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 6, 7 по генплану)" от "21" сентября 2015 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»

