

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 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т и П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 6, корпус 3;

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 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

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
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 нежилым этажом и пристроенным ИТП.	30.11.2016	№ 77-166000-006958-2015 от 14.12.2015
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 КП1-1	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 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т и П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 6, корпус 3, в соответствии с разрешением на строительство № 77-166000-012323-2016 от 04 марта 2016 года, указанным в п. 2.3.

настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 59 419 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:6525 - (далее «Объект недвижимости»).

2.2. Объекты недвижимости расположены на территории: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля, квартал 6, корпус 3.

Функциональное назначение жилого корпуса:

Квартал 6, Корпус 3 - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т и П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

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

Квартал 6, Корпус 3

Разрешение на строительство 17-этажного 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т и П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 6, корпус 3, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы №77-166000-012323-2016 от 04 марта 2016 г. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 апреля 2018 г.**

2.4. ***Права Застройщика на земельные участки:***

Квартал 6, Корпус 3

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером 77:16:0010105:6525, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/047/2015-397/2 от 09 июля 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь: 59 419 кв. м.

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

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

2.5. ***Заключение экспертизы:***

Квартал 6, Корпус 3

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 4-1-1-0262-15 от 30 декабря 2015 г. по проектной документации на строительство, Договор № 11510-МЭ/15 от 16.11.2015 г. Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной

экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.610903; №РОСС RU.0001.610244

Объект капитального строительства: 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т и П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 6, корпус 3.

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:

Квартал 6, Корпус 3

Получение разрешения на строительство: 04 марта 2016 г.

Предполагаемое завершение строительства: 30 апреля 2018 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 30 июня 2018 г.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 30 сентября 2018 г.

2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 6, корпус 3 в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельном участке, указанном п.2.1. настоящей Проектной декларации.

3. Техничко-экономические показатели объекта

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серий П44К, П44Т.

Возводимый жилой дом состоит из 17-этажных секций с техподпольем и верхним техническим этажом и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1».

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Отделка фасадов:

- цоколь – матричная бетонная поверхность;
 - наружные стены 1 этажа – облицовка керамогранитом;
 - наружные стены 2-17 этажей - облицовка в заводских условиях плиткой «под кирпич», покраска;
 - окна, балконные двери – ПВХ – переплет, двухкамерный стеклопакет.
- Внутренняя отделка помещений жилого дома:
- 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 6, Корпус 3** - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т и П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 17 385,70 кв. м. Общее количество квартир - 320.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **17 385,70 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17 + техподполье + верхний технический этаж.**

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

однокомнатные квартиры – **144**,

двухкомнатные квартиры – **128**,

трехкомнатные квартиры – **48.**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **758,8 кв. м.**, полезной площадью 689,52 кв.м из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 74,7 кв.м., общей площадью 82,1 кв.м.

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №6 полезной площадью 127,02 кв.м., общей площадью 135,9 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 полезной площадью 127,4 кв.м., общей площадью 136,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 полезной площадью 75,2 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №4 полезной площадью 145,0 кв.м., общей площадью 161,1 кв.м.

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №5 полезной площадью 140,2 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения насосных, узлов учета тепла, прокладка инженерных коммуникаций. Площадь технического подполья – 1 355,3 кв.м. Площадь ИТП - 220,6 кв.м.

Назначение верхнего технического этажа жилого дома – для сборной камеры системы вентиляции с нижележащих этажей и сбора атмосферных вод из водосборных лотков, расположенных по периметру здания на тех.этаже. Площадь верхнего тех.этажа – 1 285,5 кв.м.

3.3. Благоустройством территории, в соответствии с проектом планировки, на территории квартала 6 предусматривается устройство единой территории детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий спортом. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы с покрытием из асфальтобетона и из бетонной тротуарной плитки, площадки – со специальным резиновым

покрытием. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

3.4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Квартал 6, Корпус 3 не позднее 30 июня 2018 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 6, Корпус 3 – 1 451 560 000,00 (Один миллиард четыреста пятьдесят один миллион пятьсот шестьдесят тысяч) 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.

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 – Демидов И. В.

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.

4.3.2. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Баустав»

Адрес: г.Москва, 117461, ул. Газопровод, д. 6, кор. 1, помещение II, комната 2

ИНН 7707677368, КПП 772401001

Генеральный директор – Шигин Ю.Н.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0172.03-2014-7707677368-С-036 от 24.10.2014 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.

4.4.2. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"

Адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. 2а
ИНН 5032118928; КПП 503201001.

Генеральный директор: Кравцов С. В.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0140-2010-04-5032118928-С-104 от 12.11.2010г.

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 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

Проектная декларация опубликована на сайте avestastroy.ru

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

10/122103)

листов

Генеральный директор
ООО «Авеста-Строй»

Затеева О.К./

