

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Рождествено»



Черкасов М.А.

«20» февраля 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многофункциональная жилая застройка – корпуса № 10, 10.1
по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.
Рождествено, Северо-Западный административный округ

Москва, 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многофункциональная жилая застройка, корпуса № 10, 10.1 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено, Северо-Западный административный округ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Рождествено»
1.2.	Сокращенное фирменное название	ООО «Рождествено»
1.3.	Адрес (место нахождения):	141292, МО, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д.4, корп. 2
	Фактический адрес:	141292, МО, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д.4, корп. 2
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел.:(495) 737-32-36
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 006588130 от 28.01.2005 года, ОГРН № 1057746116636. Орган, осуществивший регистрацию: МИФНС России № 46 по гор. Москве. ИНН № 7701579283.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Общество с ограниченной ответственностью «НДВ ГРУПП» (доля участия в уставном капитале 100%)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия, об органе, выдавшем эту лицензию, 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 не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года (9 месяцев 2015 года). Тыс. руб	Нераспределенная прибыль 15 581 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (9 месяцев 2015 года)Тыс. руб	Кредиторская задолженность 1 218 тыс. руб. Дебиторская задолженность 753 029 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального

		строительства: Многофункциональная жилая застройка, корпуса № 10, 10.1 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено, Северо-Западный административный округ
2.2.	Информация об этапах строительства	Многофункциональная жилая застройка. Строительство ведётся в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало: IV квартал 2015 г. Окончание: IV квартал 2017г.
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № № 4-1-1-0236-15 от "09" декабря 2015 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU 0001.610055, № РОСС RU 0001.610244
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№77-159000-012255-2016 от 19.02.2016 года. Выдано Комитетом государственного строительного надзора г.Москвы.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Вид права Застройщика на земельный участок – субаренда. Основание права Застройщика на земельный участок - Договор субаренды земельного участка № С-2/Рум от 01.12.2015 г., заключенный между ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» (ОГРН 1137746417830, ИНН 77028015127) (Арендатор) и Застройщиком зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 10.02.2016 г., за номером регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-291/1. ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» является арендатором земельного участка на основании Договора аренды земельного участка № М-08-022112 от 31.05.2004 г., заключенного между ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» и Департаментом городского имущества города Москвы в редакции Дополнительных соглашений: от 08.02.2013г., от 03.02.2014г., от 24.10.2014г., от 18.11.2015 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июля 2004 года за номером регистрации 77-01/05-9/2004-581. Градостроительный план земельного участка от 09.07.2015 г. № RU77-159000-016663.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)	Город Москва

2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок 77:08:0002016:4564 граничит: с востока – пр. проездом 990, участком перспективного строительства жилой застройки и далее поймой р.Сходня и за ней д. Путилково; с юго-востока – пр. проездом 990, поймой р.Сходня и далее незастроенными территориями Красногорского района; с юга – пр.проездом 990 , притоком р. Сходня – р.Рождественка и далее – Новогорским лесопарком; с запада – пр.проездом 990, территорией с.Рождествено; с севера – пр.проездом 989, территорией перспективной застройки в соответствии с проектом планировки.
2.9.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Земельный участок с категорией земель: земли населенных пунктов Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0002016:4564, площадью 32 323 (Тридцать две тысячи триста двадцать три) кв.м. Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); обслуживание жилой застройки (2.7); социальное обслуживание (3.2) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); развлечения (4.8) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)). Местоположение земельного участка: г. Москва, вблизи с.Рождествено.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории многофункциональной жилой застройки, в соответствии с проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей на территории корпусов № 10 и № 10.1, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий спортом. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами

		<p>благоустройства.</p> <p>На придомовой территории корпусов № 10 и № 10.1 расположены площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с рекомендациями альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект». Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и отмостки запроектированы с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Площадки для игр и занятий спортом запроектированы со специальным резиновым покрытием. Площадки для отдыха взрослых запроектированы из гранитного отсева.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.</p> <p>Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром; тротуар отделяется от газона бетонным бордюром. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.</p> <p>Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено (Северо-Западный административный округ)
2.12.	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	<p><i>Корпус № 10.</i> Строительство 20-25-этажного с подвалом и верхним техническим этажом жилого дома со встроенными нежилыми помещениями первого этажа. Здание в плане близкой к «Г»-образной форме и состоит из 7 секций переменной этажности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секция 1 – торцевая, 20-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом; - секция 2 – рядовая, 20-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом; - секция 3 – рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом; - секция 4 – угловая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом; - секции 5 и 6 – рядовые, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим

		<p>этажом; - секция 7 - угловая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом. <i>Корпус № 10.1.</i> Строительство 24-этажного с подвалом и верхним техническим этажом жилого дома башенного типа со встроенными нежилыми помещениями первого этажа.</p>															
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),</p>	<p><i>Корпус № 10</i> Общая площадь – 53 198,07 кв.м. Количество этажей 20-25 + подвал + верхний технический Количество секций - 7 Общая площадь квартир - 34960,95 кв.м. Количество квартир – 680 шт., в т.ч. Однокомнатных - 268 Двухкомнатных - 316 Трехкомнатных - 96 Площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа - 1334,34 кв.м. <i>Корпус № 10.1</i> Общая площадь – 18 486,00 кв.м. Количество этажей - 24 + подвал + верхний технический Верхняя отметка здания Общая площадь квартир - 12638,70 кв.м. Количество квартир – 225 шт., в т.ч. Студии - 44 Однокомнатных - 45 Двухкомнатных - 66 Трехкомнатных - 68 Четырехкомнатных - 2 Площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа - 547,80 кв.м.</p>															
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартиры, встроенные помещения 1 этажа корпусов № 10 и № 10.1 – без отделки. <i>Корпус № 10</i> Однокомнатных – 268 шт. (общей приведённой площадью до 37,91 кв.м.); Двухкомнатных – 316 шт. (общей приведённой площадью до 61,55 кв.м.); Трехкомнатных – 96 шт. (общей приведённой площадью до 76,55 кв.м.); Общая площадь квартир - 34960,95 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа - 1334,34 кв.м. Нежилые помещения на 1-м этаже – 11 штук общей площадью 1334,34 кв.м., в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="794 1787 1422 1960"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>№ помещения</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>104,70</td> </tr> <tr> <td>1 - 2</td> <td>2</td> <td>168,95</td> </tr> <tr> <td>2 - 3</td> <td>3</td> <td>168,95</td> </tr> <tr> <td>3 - 4</td> <td>4</td> <td>113,46</td> </tr> </tbody> </table>	секция	№ помещения	Площадь	1	1	104,70	1 - 2	2	168,95	2 - 3	3	168,95	3 - 4	4	113,46
секция	№ помещения	Площадь															
1	1	104,70															
1 - 2	2	168,95															
2 - 3	3	168,95															
3 - 4	4	113,46															

4	5	125,08
4	6	66,50
5 - 6	7	268,85
6 - 7	8	123,76
7	9	69,82
7	10	76,00
7	11	48,27

Корпус № 10.1

Студий – 44 шт. (общей приведённой площадью до 32,60 кв.м.);

Однокомнатных – 45 шт. (общей приведённой площадью до 68,30 кв.м.);

Двухкомнатных – 66 шт. (общей приведённой площадью до 69,00 кв.м.);

Трёхкомнатных – 68 шт. (общей приведённой площадью до 116,90 кв.м.);

Четырёхкомнатных – 2 шт. (общей приведённой площадью до 144,80 кв.м.);

Общая площадь квартир – 12 638,70 кв.м.

Площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа – 547,80 кв.м.

Нежилые помещения на 1-м этаже – 3 штуки общей площадью 547,80 кв.м., в том числе:

секция	№ помещения	Площадь
1	1	292,40
1	2	105,40
1	3	150,00

2.15. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Корпус № 10.

Размещение:

- в подвале – помещений прохода инженерных коммуникаций, электрощитовых жилой части дома, электрощитовых встроенных помещений, насосной, ИТП, помещений СС;

- на 1 этаже:

входных групп жилой части дома в каждой секции: вестибюля, с/узла с помещением уборочного инвентаря, мусорокамеры;

административно-офисных помещений с отдельными входами со свободной планировкой с с/узлами и кладовыми уборочного инвентаря.

Корпус № 10.1.

Размещение:

- в подвале – помещений прохода инженерных коммуникаций, электрощитовых, насосной с водомерным узлом, ИТП, венткамеры;

- на 1 этаже - входной группы жилой части дома: вестибюля, помещения консьержа, с/узла с помещением уборочного инвентаря, мусорокамеры; трех административно-офисных помещений с отдельными входами со свободной планировкой с с/узлами и кладовыми уборочного инвентаря.

2.16. Информация о составе общего имущества

Лестницы, лестничные площадки, вестибюль,

	в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, ВНС.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2017года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости тыс. руб.	Корпус № 10 - 1 982 366 тыс. рублей. Корпус № 10.1 - 720 216 тыс. рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Акционерное общество «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816, адрес местонахождения: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.21А, стр. 1
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право субаренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

		<p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по заключенным с ними договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет страховая компания:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15.</p>
2.23.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	нет

С информацией, правоустанавливающими документами и отчетностью Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также с оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться адресу: 125284, Москва, Беговая улица, дом 6-а, четвертый этаж.

Генеральный директор

ООО «Рождествено»



Черкасов М.А.