

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 29 июля 2015 года.

Объект недвижимости:

Объект капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К, П44Т с первым нежилым этажом. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 3, 4, 5, Люберецкие поля (1 очередь);

Строительный адрес, в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации.

Объект капитального строительства расположен на земельном участке - площадью 23 585 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2092.

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 не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ, в качестве Застройщика,

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат за период январь-июнь 2015 года:

Чистая прибыль (убыток): (43 035) тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года – 39 945 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2015 года – 590 390 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. *Цель проекта* – строительство и ввод в эксплуатацию:

17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. 1 очередь. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 4, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008014 от 17 мая 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - **площадью 23 585 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2092** - (далее «Объект недвижимости»)

17-этажного 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 3, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-007844 от 19 марта 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - **площадью 23 585 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2092** - (далее «Объект недвижимости»)

17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 5, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008557 от 10 октября 2013 года, № RU77166000-008977 от 29 января 2014 года, указанными в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - **площадью 23 585 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2092** - (далее «Объект недвижимости»)

2.2. Объекты недвижимости расположены на территории: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, Люберецкие поля.

Функциональное назначение жилого корпуса:

Квартал 10, Корпус 4 - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

Квартал 10, Корпус 3 - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

Квартал 10, Корпус 5 - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

2.3. Строительство осуществляется Застройщиком на основании следующих документов:

Квартал 10, Корпус 4

Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, 1 очередь, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 4, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008014 от 17 мая 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

Квартал 10, Корпус 3

Разрешение на строительство 17-этажного 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 3, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-007844 от 19 марта 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 31 декабря 2015 г.**

Квартал 10, Корпус 5

Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 5, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008557 от 10 октября 2013 года, Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 5, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008977 от 29 января 2014 года **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

2.4. Права Застройщика на земельные участки:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:2092**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/030/2015-144/2 от 20 марта 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь 23 585 кв. м.

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

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

2.5. Заключение экспертизы:

Квартал 10, Корпус 4

2.5.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-104209 от 03 апреля 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 349-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 10, корпус 4.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

Квартал 10, Корпус 3

2.5.2 Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-101865 от 31 января 2013г по проектной документации на строительство, дело № 262-МЭ/12 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 10, корпус 3.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы.**

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

Квартал 10, Корпус 5

2.5.3 Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-119228 от 11 сентября 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 641-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 10, корпус 5.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы.**

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

2.6. Этапы и сроки реализации строительства:

Квартал 10, корпус 3 с 01 мая 2013 г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 10, корпус 4 с 01 апреля 2013г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 10, корпус 5 с 10 октября 2013 г. по 30 сентября 2016 г.

2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпуса 3, 4, 5 Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельном участке: площадью **23 585 кв. м.**, с кадастровым номером: **77:16:0010105:2092.**

3. Техничко-экономические показатели объекта

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серии П44К и серии П44Т.

Возводимые жилые дома состоят из 17-этажных секций с верхним техническим и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К, П44Т и пристроенным ИТП на плитном фундаменте.

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены – сборные трехслойные панели с повышенными теплозащитными качествами. Со второго этажа – облицовка плиткой «под кирпич».

Отделка цоколя и первого этажа – матричная отделка под естественный камень.

Внутренняя отделка жилых зданий:

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

- квартиры – без отделки, в соответствии с типовым проектом.

3.2. **Квартал 10, Корпус 4** - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом, и пристроенным ИТП. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 9919,00 кв. м.** **Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен жилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1074,00 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **9919,00 кв. м.,**

- Этажность жилого здания – **17+техническое подполье + верхний тех.этаж.**

- Количество квартир - **192**, из них:

однокомнатные квартиры – **96**

двухкомнатные квартиры – **96**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **404,3 кв.м.,** площадью – **330,5 кв. м.,** из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 112,2 кв.м., общей площадью 160,6 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 76,1 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 площадью 142,2 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 763,3 кв.м. Чердак жилого дома используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотком. Площадь технического этажа – 736,1 кв.м.

3.3. **Квартал 10, Корпус 3** - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом

и пристроенным ИТП. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 18731,90 кв. м. Общее количество квартир - 320.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **2 103,00 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **18 731,90 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17+техническое подполье + верхний тех.этаж.**

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

-однокомнатные квартиры – **96**

-двухкомнатные квартиры – **128**

- трехкомнатные квартиры - **96**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **950,0 кв. м.,**

площадью – **834,9 кв.м.** из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 178,3 кв.м, общей площадью 202,6 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 133,4 кв.м., общей площадью 152,7 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение ОДС №3 площадью 169,6 кв.м., общей площадью 194,5 кв.м.

Нежилое помещение секция №4 помещение ОДС №4 площадью 129,8 кв.м., общей площадью 156,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №5 площадью 82,2 кв.м., общей площадью 90,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №6 площадью 141,6 кв.м, общей площадью 153 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 1 400 кв.м. Чердак жилого дома используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотком. Площадь технического этажа – 1 350 кв.м.

3.4. Квартал 10, Корпус 5 - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 9 919,0 кв. м. Общее количество квартир - 192. Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1 074,00 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **9919,9 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17 + техническое подполье + верхний тех.этаж.**

- Количество квартир - **192**, из них:

-однокомнатные квартиры – **96**

-двухкомнатные квартиры – **96**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **404,1 кв. м.,**

площадью – **361,9 кв.м.** из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 143,6 кв.м, общей площадью 160,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 76,1 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 площадью 142,2 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 763,3 кв.м. Чердак жилого дома используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотком. Площадь технического этажа – 736,1 кв.м.

3.5. 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; физкультурные площадки для настольного тенниса, бадминтона, баскетбола; места для тихого отдыха жителей с размещением скамеек, вазонов, клумб из цветочных и декоративных лиственных растений, установкой урн для мусора; хозяйственные площадки.

3.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Квартал 10, Корпус 4 не позднее 30 ноября 2016 года,

Квартал 10, Корпус 3 не позднее 30 ноября 2016 года,

Квартал 10, Корпус 5 не позднее 30 ноября 2016 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.

3.7. 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.

3.8. 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».

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

3.9.1. 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.

3.10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

3.11. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 10 корпус 3 – 1 535 188 200,00 (Один миллиард пятьсот тридцать пять миллионов сто восемьдесят восемь тысяч двести) рублей 00 копеек;

Квартал 10, корпус 4 – 799 461 000,00 (Семьсот девяносто девять миллионов четыреста шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек;

Квартал 10, корпус 5 – 801 910 200,00 (Восемьсот один миллион девятьсот десять 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.

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 «ГОРИЗОНТ»

Адрес: 107076, г.Москва, Колодезный пер., д. 14

ИНН 7743639706, КПП 771801001

Генеральный директор – Крылков В.А.

Свидетельство о допуске к работам, которые указывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №№ 0119.08-2010-7743639706-С-181 от 05.07.2013г.

4.3.2. 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.

4.6. Изыскательские 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.

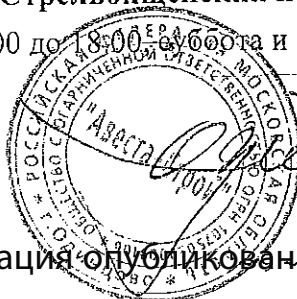
Настоящая проектная декларация по состоянию на 29 июля 2015 года опубликована на сайте: www.avestastroy.ru

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 www.avestastroy.ru