

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 октября 2015 года.

Объект недвижимости:

Объект капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1, П44Т-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1».

Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 1- 2; корпус 6, Люберецкие поля (1-я очередь);

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 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-сентябрь 2015 года:

Чистая прибыль (убыток): (102 218) тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 29 937 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2015 года – 225 590 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

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

25-этажного жилого дома на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1». Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 1-2, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-010116 от 24 октября 2014 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке – площадью **23 452 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9135** - (далее «Объект недвижимости»).

5-этажного 2-секционного жилого дома со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпус 6, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-009891 от 02 сентября 2014 года указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке – площадью **9 321 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9136** - (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 1-2 - 25-этажный 8-секционный жилой дом на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1».

Квартал 10, Корпус 6 - 5-этажный 2-секционный жилой дом со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1.

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

Квартал 10, Корпус 1-2

Разрешение на строительство 25-этажного жилого дома на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1», расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 10, корп. 1-2, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-010116 от 24 октября 2014 г. **Срок действия настоящего разрешения – до 29 апреля 2017 г.**

Квартал 10, Корпус 6

Разрешение на строительство 5-этажного 2-секционного жилого дома со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 10, корп. 6, Люберецкие поля (1-я очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-009891 от 02 сентября 2014 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 02 декабря 2015 г.**

2.4. Права Застройщика на земельные участки:

Квартал 10, Корпус 1-2

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9135**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/004/048/2015-271/1 от 01 сентября 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь 23 452 кв. м.

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

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Квартал 10, Корпус 6

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9136**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/004/048/2015-270/1 от 01 сентября 2015 года.

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

общая площадь 9 321 кв. м.

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

существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

2.5. Заключение экспертизы:

Квартал 10, Корпус 1-2

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер №50Н-1-9-1021-14 от 30 сентября 2014г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий по договору №1157НЭ-14 от 29.08.2014г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА).

Объект капитального строительства: 25-этажный жилой дом на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1» для строительства по адресу: г. Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 10, корпус 1-2.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.**

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

Квартал 10, Корпус 6

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 2-1-1-0039-14 от 19 марта 2014 г. по проектной документации на строительство, дело

№ 896-МЭ/14 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 5-этажный 2-секционный жилой дом со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 10, корпус 6.

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

Предмет негосударственной экспертизы: **Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.**

2.6. Этапы и сроки реализации строительства:

Квартал 10, корпус 1-2 с 24 октября 2014 г. по 31 августа 2017 г.;

Квартал 10, корпус 6 с 02 сентября 2014 г. по 31 августа 2016 г.

2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 10, корпуса 1-2, 6, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельных участках, указанных в п.2.1. настоящей Проектной декларации.

3. Техничко-экономические показатели объекта

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серии П44Т-1/25Н1, П44Т-1/17Н1.

Возводимые жилые дома состоят из 5-25-этажных блок-секций с техническим подпольем из изделий производства ОАО «ДСК-1». На первом этаже предусмотрены встроенные нежилые помещения (офисы).

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Наружная отделка: стен – облицовочная плитка в соответствии с цветовым решением фасадов; цоколя – облицовка под естественный камень. Окна и балконные двери из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом, остекление лоджий.

Внутренняя отделка жилых зданий:

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

- жилые квартиры, встроенные нежилые помещения (офисы) – без отделки.

3.2. **Квартал 10, Корпус 1-2** - 25-этажный 8-секционный жилой дом на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1». **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 46 626,4 кв. м. Общее количество квартир - 768.** На первом этаже предусмотрены нежилые помещения, с возможностью размещения в них офисов.

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 46 626,4 кв. м.,

- Этажность жилого здания – 25+техподполье+чердак.

- Количество квартир - 768, из них:

однокомнатные квартиры – 192,

двухкомнатные квартиры – 384,

трехкомнатные - 192.

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – 1 598,8 кв.

м., (полезная площадь помещений 1 469,9 кв.м.) из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 165,6 кв.м., общей площадью 185,4 кв.м.,

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 полезной площадью 148,2 кв.м., общей площадью 161,6 кв.м.,

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 полезной площадью 130,2 кв.м., общей площадью 140,2 кв.м.,

Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №4 полезной площадью 167,1 кв.м., общей площадью 180,9 кв.м.,

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №5 полезной площадью 48,1 кв.м., общей площадью 51,8 кв.м.,

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №6 полезной площадью 110,9 кв.м., общей площадью 119,8 кв.м.,

Нежилое помещение секция №6 помещение БКТ №7 полезной площадью 153,3 кв.м., общей площадью 165,8 кв.м.,

Нежилое помещение секция №6 помещение БКТ №8 полезной площадью 57,6 кв.м., общей площадью 62,4 кв.м.,

Нежилое помещение секция №7 помещение БКТ №9 полезной площадью 101,7 кв.м., общей площадью 112,2 кв.м.,

Нежилое помещение секция №7 помещение БКТ №10 полезной площадью 192,2 кв.м., общей площадью 209,2 кв.м.,

Нежилое помещение секция №7 помещение БКТ №11 полезной площадью 57,6 кв.м., общей площадью 62,3 кв.м.,

Нежилое помещение секция №8 помещение БКТ №12 полезной площадью 137,4 кв.м., общей площадью 147,2 кв.м.

В секциях №1, 2, 3, 4, 5, 8 предусмотрены сквозные проходы.

Размещение: В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения: ИТП; насосные ХВС, узлы учета тепла, инженерные коммуникации. Площадь техподполья (нижняя часть здания) – 2 382,1 кв.м.

На 1-м этаже входные группы в жилые части с лифтовым холлом, помещением дежурного, электрощитовые, нежилые помещения БКТ (офисы).

На чердаке (верхний технический этаж) – технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю.

Площадь технического чердака – 2 212,6 кв.м.

3.3. Квартал 10, Корпус 6 - 5-этажный 2-секционный жилой дом со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1. Согласно технического паспорта БТИ от 11 июня 2015 г., **общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 2 016,0 кв. м. Общее количество квартир - 35.** На первом этаже 2-ой секции предусмотрены нежилые помещения без конкретной технологии (БКТ), с возможностью размещения в них офисных помещений.

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **2 070,6 кв. м.**,
 - Этажность жилого здания – **5+техподполье.**
 - Количество квартир - **35**, из них:
 - однокомнатные квартиры – **9**,
 - двухкомнатные квартиры – **16**
 - трехкомнатные - **10.**
 - Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **136,6 кв. м.**,
- из них:

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №1 площадью 60,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 76,6 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций, узла учета тепла, насосной, ИТП, водомерного узла. Площадь тех.подполья – 521,8 кв.м. Кровля – скатная, утепленная, неэксплуатируемая, черепичная, с применением паро-гидроизоляционных мембран, водосток наружный организованный.

3.4. В основу благоустройства жилой территории положена единая ландшафтная композиция, объединяющая систему дворов жилых домов. Устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальтобетона, пешеходных дорожек – из бетонной плитки. В каждом дворе выделены следующие зоны: проезды; автостоянки; игровые площадки для детей; отдыха взрослых, физкультурные площадки, размещение скамеек, вазонов, клумб из цветочных и декоративных лиственных растений, установкой урн для мусора; хозяйственные площадки, освещение территории. Обеспечение безбарьерной среды для маломобильной группы населения при входах в жилые и нежилые помещения первого этажа (пандусы, перила).

3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Квартал 10, Корпус 1-2 не позднее 30 сентября 2017 года,

Квартал 10, Корпус 6 не позднее 30 сентября 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.

3.6. 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.

3.7. 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».

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

3.8.1. 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.

3.9. 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, отвечающим 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».

3.10. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 10 корпус 1-2 – 3 636 859 200,00 (Три миллиарда шестьсот тридцать шесть миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч двести) рублей 00 копеек;

Квартал 10, корпус 6 – 161 506 800,00 (сто шестьдесят один миллион пятьсот шесть тысяч восемьсот) 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: Затеева О. К.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.02.2015 года № 0141-2015-06-5032170364-С-104, выданное СРО НП «Московский строительный союз».

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 «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 безопасность 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 29 октября 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 на сайте www.avestastroy.ru



Пролито, пронумеровано и скреплено печатью
11/01/2017
Листов
Исполнительный директор
«Авеста-Строн»
Сатеева О.К./