

Проектная декларация
Общество с ограниченной ответственностью «Авест»
(с изменениями от 10.09.2015 г.)
г. Москва «10» сентября 2015 года

Проектная декларация

по строительству комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

Информация о Застройщике

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Авест».

1.1. Юридический адрес Застройщика: 115516, г. Москва, Промышленная, д.11, стр.3, офис 419

1.2. Место нахождения Застройщика: 117437, г. Москва, ул. Островитянова, д.11, к.1

1.3. Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Авест» зарегистрировано 02.11.2005 г. в Межрайонной инспекции ФНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №005264744, ОГРН 1057748879990, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 005264745, выданное 05 ноября 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по г. Москве, ИНН 7724559389, КПП 772401001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

3.1. Челидзе Эльдар Джумберович – 50%.

3.2. Федотов Илья Михайлович – 50%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации: Нет.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Нет

6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.06.2015 г.

Финансовый результат	___-___ тыс. ру
----------------------	-----------------

Размер кредиторской задолженности	175 995 тыс. ру
-----------------------------------	-----------------

Размер дебиторской задолженности	124 663 тыс. ру
----------------------------------	-----------------

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта строительства:

Строительство комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2015 г.

Окончание строительства: IV квартал 2017 г.

Ввод объекта в эксплуатацию: IV квартал 2017 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №50-1-4-0085-14 выдано 03.02.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50505102-442 от 25.03.2014 года, выдано: Администрацией городского поселения Красногорск.

Срок действия разрешения на строительство до 25.03.2018 года.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельные участки, отведенные под строительство комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) площадью 6,083 Га (под строительство жилого комплекса) и 0,217 Га (под строительство водозаборного узла) входят в состав территории общей площадью 19,333 Га, из них:

Земельный участок общей площадью 14,154 Га, который состоит из 11 участков, принадлежащих ООО «Авест» на праве собственности, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства, расположенные в Московской области, г. Красногорск, мкр. Опалиха:

- земельный участок площадью 8631 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169368 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714324, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2441/1 от 01.09.2015 г.,

- земельный участок площадью 7296 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169371 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714319, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2435/1 от 01.09.2015 г.,

- земельный участок площадью 9874 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169372 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714318, номер записи государственной регистрации в ЕГРП

- №50-50/011-50/011/011/2015-2432/1 от 01.09.2015 г.,
- земельный участок площадью 6876 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169370 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714320, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2436/1 от 01.09.2015 г.,
 - земельный участок площадью 11342 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169373 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714323, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2443/1 от 01.09.2015 г.,
 - земельный участок площадью 8882 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169366 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714317, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2431/1 от 01.09.2015 г.,
 - земельный участок площадью 41765 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169369 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714322, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2440/1 от 01.09.2015 г.,
 - земельный участок площадью 15724 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169367 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714321, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2438/1 от 01.09.2015 г.,
 - земельный участок площадью 12990 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0040109:263 (свидетельство о государственной регистрации права от 05.03.2012 г. бланк серии 50-АГ №154188, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/128/2010-101 от 21.01.2011 г.,
 - земельный участок площадью 9080 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030309:165 (свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2012 г. бланк серии 50-АГ №697490, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/068/2010-290 от 19.08.2010 г.,
 - земельный участок площадью 9080 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0030309:166 (свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2012 г. бланк серии 50-АГ №697489, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50-11/078/2010-112 от 19.08.2010 г.,

3.2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством газонов, устройство спортивных и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса:

Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

4.1. Границы участка 1 очереди строительства:

С севера – реконструируемая автодорога районного значения, далее свободная территория; с востока - территория коттеджного поселка Аникеевка; с юга – территория 2 очереди строительства, далее Опалиховское участковое лесничество; с запада – заболоченное русло р. Липка, далее земли лесного фонда Истринского

лесничества Опалиховского участкового лесничества. Русло реки подлежит реконструкции с формированием двух рекреационных прудов (№1,№2), гидрботанической площадки, открытого русла реки, соединяющего указанные водные объекты. По проектной документации «Реконструкция участка реки Липка в мкр. Опалиха г. Красногорска Московской области» получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» от 19.01.2012 года №50-1-4-1743-12. Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций на территории.

Русло реки подлежит реконструкции с формированием двух рекреационных прудов (№1,№2), гидрботанической площадки, открытого русла реки, соединяющего указанные водные объекты. По проектной документации «Реконструкция участка реки Липка в мкр. Опалиха г. Красногорска Московской области» получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» от 19.01.2012 года №50-1-4-1743-12. Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций на территории.

5. Количество в составе строящегося комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) **исамостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Корпус №1 – 5-8 этажное 11- секционное здание С-образной формы, расположен на земельном участке с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169368

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 118100 куб. м.

Общая площадь квартир – 19250,9 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 1635,3 кв.м.

Количество квартир – 350, в том числе:

Однокомнатных – 155,

Двухкомнатных – 181,

Трехкомнатных – 14.

Корпус №2 - 5-8 этажное 9- секционное здание С-образной формы, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169371

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 99200 куб. м.

Общая площадь квартир – 16808,7 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 0 кв.м.

Количество квартир – 298, в том числе:

Однокомнатных – 130,

Двухкомнатных – 137,

Трехкомнатных – 31.

Корпус №3 – 5-8 этажное 3- секционное здание Г-образной формы, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169372

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 30100 куб. м.

Общая площадь квартир – 4921,6 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 685,0 кв.м.

Количество квартир – 82, в том числе:

Однокомнатных – 26,

Двухкомнатных – 41,

Трехкомнатных – 15.

Корпус №4 – 8 этажное 2- секционное здание прямоугольной формы, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169370

Этажность - 8

Общий строительный объем здания 36600 куб. м.

Общая площадь квартир – 6600,4 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 753,5 кв.м.

Количество квартир – 126, в том числе:

Однокомнатных – 62,

Двухкомнатных – 64,

Трехкомнатных – 0.

Корпус №5 – 5-8 этажное 4- секционное здание Г-образной формы, расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169373

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 39400 куб. м.

Общая площадь квартир – 6502,0 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 584,1 кв.м.

Количество квартир – 105, в том числе:

Однокомнатных – 32,

Двухкомнатных – 42,

Трехкомнатных – 31.

6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные марши, технический этаж, этажные коридоры, холлы, лифтовые и коридорные тамбуры, кровля, помещения вент.камер, этажные электрощитовые, помещения для хранения инвентаря и оборудования для эксплуатации жилого комплекса, нежилые помещения, технические помещения.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства): IV квартал 2017 г.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

- Органы исполнительной власти г.п. Красногорск,
- Главное управление архитектуры и градостроительства МО.
- Эксплуатирующие организации, и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;

- ориентировочная стоимость строительства **4 497 220 000 (Четыре миллиарда четыреста девяносто семь миллионов двести двадцать тысяч).**

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), **за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:**

Денежные средства на строительство комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,

115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Свидетельство № 0844-2013-7726712547-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 08 августа 2013 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Сведения о страховой организации:

Открытое Акционерное Общество Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» - ОГРН 1027700078746

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3279 от 22.12.2014 года.

Сведения о договоре страхования: Договор № 21В-10356 от 14.07.2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор

ООО «Авест» /Челидзе Э.Д./