ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 23 октября 2013 года
на строительство (создание) 20-ти этажного 4-х секционного индивидуального жилого дома № 2 (по СПОЗУ №2), по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв.5, в составе 2-ой очереди строительства, 5-й квартал жилой застройки (жилой дом)

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,
по состоянию на 29 марта 2016 года

город Москва

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Олета» (ООО «Олета»).
Место нахождения: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79-а, 2 этаж, комн.8.
Почтовый адрес: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79-а, 2 этаж, комн.8.
Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 02 марта 2004 года.
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Московской области.
ОГРН 1045003353493, ИНН 5018092940, КПП 500301001.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

Компания с ограниченной ответственностью «ЭКЗИУР ХОЛДИНГС ЛТД», Рег. № НЕ 297716 от 28 ноября 2011 г. – 100%.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв. 2, уч. 13/2 (1-я очередь строительства, 2-й квартал):
- корпус 1 – г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 11 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005167 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- корпус 2 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 8 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005174 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- корпус 3 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 10 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005176 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- корпус 4 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 12 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005177 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- корпус 5 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 13 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005178 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- корпус 6 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 15 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005180 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
- корпус 7 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 14 - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU77229000-005181 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2013 года.
Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., уч. 13/2, корп. 1, 2, 3 (1-я очередь, 1-й квартал, 1-й пусковой комплекс) - Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию №RU77229000-005536 от 26 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2013 года.
Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 февраля 2014 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 31.12.2015 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	395 155 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	467 013 тыс. рублей
	(стр.1550)	21 591 503 тыс. рублей
	(стр.1450)	9 720 383 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	223 610 тыс. рублей
	(стр.11904)	0,00 тыс. рублей

Сведения по балансу на 31.12.2014 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	286 212 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	427 561 тыс. рублей
	(стр.1550)	25 667 168 тыс. рублей
	(стр.1450)	14 036 505 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	227 707 тыс. рублей
	(стр.11904)	0,00 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 20-ти этажного 4-х секционного индивидуального жилого дома№ 2 (по СПОЗУ №2), по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв.5, в составе 2-й очереди строительства, 5-й квартал жилой застройки.

Сроки реализации проекта:

26 сентября 2013 г. – начало строительства;

31 декабря 2015 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию).

Этапы реализации проекта

Этап 1 – Утверждение проекта планировки (реализован): Постановление Главы Ленинского муниципального района Московской области от 29.12.2007г. № 195.

Этап 2 – Проведение экспертизы проектной документации (реализован): Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-0991-13 от 24 июля 2013 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 20-ти этажного 4-х секционного индивидуального жилого дома №2 (по СПОЗУ №2).

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77229000-008484 от 26 сентября 2013 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Разрешение на строительство № RU77229000-010175 от 07 ноября 2014 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Срок действия разрешения на строительство – до 26 ноября 2015 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес земельного участка: Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч.13/2 *(адрес указан согласно Постановлениям Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и от 25 июля 2012 года № 353-ПП, прежний адрес: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2);*
- кадастровый (или условный) номер 50:21:100211:678;
- общая площадь 168 603 (Сто шестьдесят восемь тысяч шестьсот три) кв.м.;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №5/ЗУ от 21.08.2013г., заключенный между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Рассказовка», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18.09.2013 года, номер регистрации 77-77-14/067/2013-496.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Джадо», ИНН:7722519630, ОГРН: 1047796510431, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Москва, ул. Самокатная, д.2А, стр.1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июля 2014 года сделана запись регистрации 77-77-17/058/2014-970, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк 77-АР № 672704, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 21 июля 2014 года (повторное, взамен свидетельства: серия 77-АР № 673241, дата выдачи 17.07.2014).

Земельный участок под застройку 5-го квартала ограничен:

- с севера – проектируемый проезд, далее перспективная жилая застройка 6-го квартала;
- с востока – проезд, далее 1-й квартал жилой застройки;
- с юга – проектируемый проезд, далее перспективные гаражи-стоянки и торгово-офисный комплекс;
- с запада – проектируемый проезд, далее перспективные гаражи-стоянки.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома и об его описании.

Строительство жилого дома ведется по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв.5.

Строительство жилого дома в составе 2-ой очереди строительства, 5-й квартал жилой застройки.

Жилой дом – 20-ти этажный 4-х секционный индивидуальный жилой дом № 2 (по СПОЗУ №2) с подвалом и «теплым» чердаком, встроенным ИТП и нежилым помещением общественного назначения на первом этаже.

На первом этаже расположены: входные вестибюли, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря, помещения для консьержей, мусорокамеры.

Общая площадь земельного участка – 16,8603 га.

Общая площадь здания – 33 833,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 22 374,9 кв.м.

Общая площадь нежилого помещения – 122,1 кв.м.

Строительный объем здания – 103 905,3 куб.м.

Высота 1-го этажа – 3,0 м; высота 2-20 этажа по 3,0 м; подвала – 2,4 м., «теплого» чердака – 2,4 м.

на территории строительства предусмотрено размещение: открытых площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, площадок для установки мусоросборных контейнеров, открытых внутриквартальных автостоянок для временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Конструктивная схема – карскасно-стеновая, с несущими внутренними и наружными монолитными железобетонными стенами и пилонами. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой несущих элементов, стен, пилонов, ядер лестнично-лифтовых узлов с жесткими горизонтальными монолитными железобетонными дисками перекрытия и покрытия. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм, по свайному основанию. Сваи забивные железобетонные, сечением 300х300 мм., длиной от 12 м до 14 м.

2.5. О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир – 357 (Триста пятьдесят семь) шт., общей проектной площадью 22 374,9 (Двадцать две тысячи триста семьдесят четыре целых девять десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 122 шт., площади которых составляют: от 39,50 кв.м. до 45,40 кв.м., бщей проектной площадью 5 170,50 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 118 шт., площади которых составляют: от 58,10 кв.м. до 62,80 кв.м., общей проектной площадью 7 301,10 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 117 шт., площади которых составляют: от 83,50 кв.м. до 85,10 кв.м., общей проектной площадью 9 903,30 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.

Проектом строительства жилого дома предусмотрено с 1 (одно) нежилое помещение общественного назначения, общей проектной площадью 122,1 (Сто двадцать два целых одна десятая) кв.м.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2015 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.
2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.
3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.
4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительства, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.
5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 1 378 545 900 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «БелСлавСтрой», ОГРН 1077746147720, КПП 772101001.

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок нет.

2.14. График работы офиса продаж по адресу:
город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч. 13/2 (кадастровый номер 50:21:100211:675). С 10:00 до 20:00, без выходных. Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт www.absrealty.ru

Генеральный директор **Ю.А. Баскаков**

М.П.


«Олега»