

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «09» января 2013 года

на строительство объектов капитального строительства: 138 жилых секционного типа (малоэтажных) домов, газовых сетей, электрических сетей, подземной автодороги, внутриплощадочных дорог и площадок, объектов социального назначения (детские сады – 2 здания, здание школы), объектов спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения, инженерного обеспечения территории, очистных и водозаборных сооружений, сетей водопровода и канализации,ливневой канализации, пожарных гидрантов,

- первая очередь строительства: корпуса 9-35;

- вторая очередь строительства: корпуса 1-8; 36-57, здание детского сада;

- третья очередь строительства: 82-101, аптека в составе комплекса спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения;

- четвертая очередь строительства: корпуса 58-81;

- пятая очередь строительства: корпуса 102-138, здание детского сада, здание школы,

на земельном участке общей площадью 777 210 кв.м., уч.101, с кадастровым номером 50:26:140503:0044,

по адресу (строительный адрес): г.Москва, поселение Новоефимовское, деревня Зверево.

1. Информация о застройщике:

1.1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Апрелевка С2» Сокращенное наименование: ООО «Апрелевка С2»
1.2	Местонахождение	Адрес местонахождения в соответствии с Уставом: 143370, Московская Область, Наро-Фоминский Район, поселок Калининск, (магазин) Адрес фактического местонахождения: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., 11. Тел.: 8-495-988-82-11
1.3	Режим работы	Режим работы: с 10.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4.	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Решением Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области от 13.05.2005 г., запись о внесении в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица № 1055005607183, Свидетельство о государственной

		регистрации № 03534629. Основной государственный регистрационный номер: 1055005607183. Регистрирующий орган: Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области. Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области 13 мая 2005 г. – Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 005502566. ИНН 5030049041 КПП 503001001
1.5.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.	Физические лица: Швыдкова Татьяна Викторовна – 100 % голосов
1.6.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предоставляющих опубликованию проектной декларации.	Отсутствуют
1.7.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	Отсутствуют
1.8.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль текущего года на 31.12.2012 года – 0 рублей Кредиторская задолженность на 31.12.2012 года – 11 000 000 рублей Дебиторская задолженность на 31.12.2012 года - 11 000 000 рублей

II. Информация о проекте строительства

	строительство объектов капитального строительства 138 жилых секционного типа (малоэтажных) домов, газовых сетей, электрических сетей, подъездной автодороги, внутриплощадочных дорог и площадок, объектов социального назначения (детские сады – 2 здания, здание школы), объектов спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения, инженерного обеспечения территории, очистных и водозаборных сооружений, сетей водопровода и канализации, ливневой канализации, пожарных гидрантов в соответствии с проектом застройки земельного участка (уч.101), по строительному адресу: город Москва, поселение Новодорожское, д. Звереве.
2.1. Цель проекта строительства	В соответствии с разрешительной документацией предполагается 5 (Пять) очередей строительства: - первая очередь строительства: корпуса 9-35; - вторая очередь строительства: корпуса 1-8; 36-57, здание детского сада; - третья очередь строительства: 82-101, аптека в составе комплекса спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения; - четвертая очередь строительства: корпуса 58-81; - пятая очередь строительства: корпуса 102-138, здание детского сада, здание школы. Строительство предполагается вести до 30 декабря 2016 года.
2.2. Этапы и сроки его реализации	Не требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Разрешение на строительство № RU50524000-445 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района
2.4. Разрешение на строительство	Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов: Свидетельство о праве собственности на Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь 777 210 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, д. Звереве, уч. 101. Кадастровый номер 50:26:0140503:44, выдано 28.06.2012
2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	

		года Управлением Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Московской области, номер 50-АД № 047389 Запись о регистрации № 50-50-26/091/2008-152 от 11.01.2009 г. Проект планировки территории утвержден Постановлением Администрации сельского поселения Новоефedorовское Наро-Фоминского муниципального района Московской области. Кадастровый номер земельного участка № 50:26:0140503:44, площадь земельного участка – 777 210 кв. м. Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка. Элементы проектируемого благоустройства: проезды, тротуары, газоны и открытые автостоянки, площадки с набивным покрытием из песка и щебня и травяным покрытием, газон, посадка кустов, площадки для отдыха детей и взрослых. Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Новоефedorовское, вблизи д. Зверевое (поселение Новоефedorовское в г.Москве) (далее Участок). Участок расположен на расстоянии 35 км от МКАД вблизи автомагистрали М-3 «Украина» (Киевское шоссе). Проект комплексной застройки планируется реализовать в северо-западной части Наро-Фоминского района Московской области. Территория участка ограничена с юго-запада и северо-запада лесными массивами, с северо-востока – городским поселением Зверевое, разделенным притоком реки Пахры, с юго-востока – железнодорожной линией Москва-Киев и лесным массивом. Территория застройки располагается на расстоянии до 3 километров от Киевского шоссе и Малого Московского кольца (ММК), участок которого в перспективе войдет в проектируемую трассу ЦКАД (Центральная кольцевая автомобильная дорога), в непосредственной близости от железнодорожной ветки юго-западного направления, с конечным пунктом «Киевский вокзал» г. Москвы. Через территорию проектируемой застройки пролегает существующая транспортная артерия Селятино – Зверевое – Рассудово. Транспортное сообщение со столицей осуществляется с помощью железнодорожного транспорта, автобусов и маршрутных такси.
2.6.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	

Через Участок проходит маршрут общественного транспорта, с возможностью добраться до города Селитино расположенного социальной инфраструктурой, а также маршрутными такси до станции метро «Юго-Западная», при отсутствии пробок расчетное время в пути 35 минут.

Проектом предлагается создание транспортно-пересадочного узла вблизи платформы Рассудово со строительством выдука и надземного пешеходного перехода через пути Киевского направления с реконструкцией посадочных платформ и кассового павильона с залом ожидания. Время следования электропоезда от находящейся в пешеходной доступности платформы «Рассудово» до Киевского вокзала г. Москва составляет 40-45 мин.

Главная задача данного проекта – формирование благоприятной среды обитания человека. Планируется создание комфортной жилой застройки с уютными озелененными дворами без автостоянок, с обилием пешеходных связей между жилыми группами и другими центрами протяжения. Так, например центральная улица поселка представляет из себя бульвар протяженностью около 1,5 км с велодорожками, но без автомобильного движения. Берущий свое начало от транспортного узла у железнодорожной станции Рассудово бульвар, плавно изгибаясь среди жилых групп, приводит к торговому и административному центру поселка, и далее, с помощью элитантного пешеходного моста перекинутого через шоссе Рассудово-Зверье выходит к стоящему на возвышении поселковому храму Бориса и Глеба.

Разнообразие приемов компоновки жилых групп и многовариантная отделка фасадов позволяет избежать монотонности застройки, а наличие мощной коммуникационно-детерминированной композиционной оси наполняет общественные пространства жизнью, а дворам дарит тишину и покой.

Жилая застройка представлена типовыми блокированными и отделенными многоквартирными домами. Проектируемая территория разбита на кварталы, где в шаговой доступности от жилых зданий размещаются объекты социального и культурно-бытового назначения: общеобразовательные школы, детские сады, магазины, парковки, детские и спортивные площадки. Проектом предусмотрены пожарные проезды к зданиям с шириной дорожного полотна не менее 6м.

Вдоль проектируемых дорог предусмотрен коммуникационный коридор для прокладки инженерных сетей. Параллельно дорогам и улицам предусмотрено устройство пешеходных и велодорожек шириной от 1,5 м до

4,5 м.

Проектом планировки выделены территории, оптимально подходящие для размещения инженерно-технических сооружений.

Вся застройка территории выполнена в едином архитектурном стиле с обеспечением современных требований к комфортности жилья и технологичности объектов социального назначения.

Жилые здания представлены 3 этажными блокированными секциями.

Общая площадь застройки планируется порядка 127 410 кв.м.; площадь жилой застройки планируется 92 100 кв.м.

Инфраструктура – объекты здравоохранения, образования, детские учреждения.

Всего, по обозначенному Участку, планируется построить: торговый центр общей площадью 15 тыс.м², 2 дошкольных учреждения (детские сады) на 240 мест (120 мест в каждом детском саду), здание школы на 1300 мест, многофункциональный центр общественного назначения, спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном 9600 кв.м., здания бытового назначения с аптекой и кабинетом врача общей площадью 300 кв.м., здание местной организации, пожарное депо, локальные очистные сооружения, водозаборный узел, и другие здания и сооружения жилищно-коммунального хозяйства.

Описание строящегося объекта

Жилой комплекс представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка – 777 210 кв.м.

общая площадь застройки – 127 410 кв.м.

площадь жилой застройки: 92 100 кв.м.

этажность застройки: 1-3 этажа

количество квартир - 4020

площадь квартир – 202 631 кв. м.

Жилой комплекс со встроенными помещениями состоит из секций типа «А», «Б», «В» и «Г».

Запроектирована автостоянка.

В жилом доме запроектированы жилые квартиры различной планировки. На

		первом этаже – входные вестибюли жилой части; Кровля – двускатная, металлочерепица с холодным чердаком. Фасад здания имеет комбинированную отделку – облицовочный кирпич и навесные панели.
2.7.	Информации о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<u>Основные показатели жилых домов:</u> <u>Количество многоквартирных домов (корпусов) - 138</u> Количество квартир в домах – 4020 шт., из них: - однокомнатных квартир – 1720 шт., - двухкомнатных квартир – 1568 шт., - трехкомнатных квартир – 732 шт. <u>Технические характеристики:</u> Отделка квартир и встроенных помещений выполняется собственниками самостоятельно. - внутренние отделки: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Не предусмотрена установка сантехнических устройств, предусмотрена установка приборов учета и регулирования воды и электроэнергии. Входные двери в квартиры – металлические. Заполнение оконных проемов – окна пластиковые. Остекление балконов и лоджий – единое. Водоснабжение – от проектируемой водопроводной сети $D=310\text{мм}$ Теплоснабжение – индивидуальное от настенных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Электроснабжение – от проектируемой поселковой сети напряжением 220В.
2.8.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Отсутствуют.

2.9.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В подвалах встроенные инженерно-технические помещения (ИТП, насосные, кабельные, водомеры), а также помещения для прохода инженерных коммуникаций. На первых этажах – инженерно-технические помещения (электрощитовые, помещение абонентского доступа, кладовые уборочного инвентаря, места общего пользования). Холодный чердак не используется.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.	Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: до 30 декабря 2016 г. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдается в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ: присемку построенных многоквартирных домов с выдачей разрешения на ввод их в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора г.Москвы (Мосгосстройнадзор).
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов	11 167 975 000 (Одиннадцать миллиардов сто шестьдесят семь миллионов девятьсот семьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 1 703 589 406 (Один миллиард семьсот три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч четыреста шесть) рублей 78 копеек.
2.13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТИ» Субподрядчики: Общество с ограниченной ответственностью «СТИК» Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТИ»
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года

2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют
-------	--	-------------

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Апрелевка С2» по адресу: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., 11, тел/факс: 8-495-988-82-11; режим работы: с 10ч.00мин. до 18ч.00 мин.

Директор
 ООО «Апрелевка С2» _____ Т.В. Швыдкова

