

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22 октября 2012 года

на строительство (создание) многоквартирного 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (по СПОЗУ № 8) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч. 13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки, корпус №8 (многоквартирный 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 28 октября 2016 года

г. Москва, поселение Внуковское

### 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. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, подтверждающее внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица - бланк серия 50 № 004180450.

ИНН 5018092940, КПП 500301001.

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

Единственным участником ООО «Олета», владеющим долей в размере 100 % уставного капитала ООО «Олета», является Компания с ограниченной ответственностью «ЭКЗИУР ХОЛДИНГС ЛТД», Рег. № HE 297716 от 28.11.2011г.

#### 1.4. О завершённых 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.

Финансовый результат текущего года (убыток) – 80 759 тыс. руб. (строка отчета о финансовых результатах 2400);

размер дебиторской задолженности – 312 190 тыс. руб. (строка баланса 1230);

размер кредиторской задолженности – 555 770 тыс. руб. (строка баланса 1520);

обязательства по договорам участия в долевом строительстве – 22 486 580 тыс. руб. (строки баланса 1450, 1550).

#### 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 многоквартирного 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (по СПОЗУ № 8) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки, корпус №8 (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации города Москвы и Московской областью» с 1 июля 2012 года адрес подлежит изменению - город Москва, поселение Внуковское).

### **Сроки реализации проекта:**

28.06.2012 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

15.01.2015 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 29.12.2007 № 195.

**Этап 2** – Проведение государственной экспертизы (реализован): Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0863-12 от 22 июня 2012 г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-8-1067-14 от 13 октября 2014 г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

**Этап 3** – Строительство многоквартирного 17-ти этажного 5-ти секционного жилого дома (по СПОЗУ № 8) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки, корпус №8.

## **2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №RU50503000-548/12-р/с от 28 июня 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия Разрешения на строительство – до 01 января 2017 года.

## **2.3. О правах застройщика на земельный участок.**

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор аренды земельного участка от 20.06.2012г., заключенный между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Рассказовка» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.06.2012 года, номер регистрации 50-50-21/092/2012-212.

Собственник земельного участка: ООО «Джадо», ИНН 7722519630, ОГРН 1047796510431, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 августа 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/071/2015-310/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права - бланк 77 АС 510372, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 19.08.2015 г.;

- адрес: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Внуковское, д.Рассказовка;
  - кадастровый (или условный) номер: 50:21: 0000000:310;
  - общая площадь – 99 842 (Девяносто девять тысяч восемьсот сорок два) кв.м.;
  - категория земель: земли населенных пунктов;
  - разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения.
- Земельный участок, отведенный под строительство жилой застройки 4-го квартала, находится в составе сельского поселения Внуковское, расположенного в западной части Ленинского района, в зоне Боровского шоссе и граничит:
- с севера – проектируемый проезд, далее в 25 метрах река Алешинка;
  - с востока – проектируемый проезд;
  - с юга – проектируемый проезд, далее жилая застройка 3-го квартала;
  - с запада – проектируемый проезд, далее перспективная жилая застройка.

## **2.4. О местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и об их описании.**

Строительство многоквартирного жилого дома – корпус № 8 в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Внуковское, севернее д. Рассказовка, уч.13/2, 1-ая очередь строительства, 4-й квартал жилой застройки (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации города Москвы и Московской областью» с 1 июля 2012 года адрес подлежит изменению - город Москва, поселение Внуковское).

### **2.4.1. Многоквартирный жилой дом – корпус № 8:**

многоквартирный 17-ти этажный, 5-ти секционный жилой дом по сериям П44Т, П44К (по СПОЗУ № 8) с подвалом под секциями 1-4, и цокольным этажом под секцией 5, верхним техническим «теплым» чердаком.

Габаритные размеры здания в осях – 96,44x48,6 м.

Общая площадь здания – 25 692,9 кв.м.

Общая площадь квартир – 18 191,9 кв.м.

Строительный объем здания – 80 522,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 3 960,0 куб.м.

Высота этажей: подвала – 2,4 м; первого – 2,8 м; типового – 2,8 м.; технического чердака – 2,4 м.

Высота дома от планировочной отметки земли до низа открывающегося проема верхнего жилого этажа 47,5 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 173,20 м. - в секциях 1 и 2; 173,8 м. - в секциях 3, 4, 5.

На прилегающей к многоквартирному жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для установки мусорных контейнеров, открытые

внутриквартальные автостоянки для временного хранения автомобилей. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством, цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – перекрестно-стеновая система с несущими поперечными и продольными внутренними, и наружными торцевыми стеновыми панелями, при шаге стен 3,0 и 3,6 м, с опиранием панелей перекрытий («на комнату») на стены по трем сторонам.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм, по бетонной подготовке толщиной 100 мм

**2.5. О количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.**

**2.5.1. Многоквартирный жилой дом – корпус №8:**

в составе многоквартирного жилого дома – корпус №8 запроектировано общее количество квартир - 332 (Триста тридцать две) шт., общей проектной площадью 18 191,9 (Восемнадцать тысяч сто девяносто один целый девять десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 150 шт., площади которых составляют: от 31,0 кв.м. до 40 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 130 шт., площади которых составляют: от 48,1 кв.м. до 64,0 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 52 шт., площади которых составляют: от 73,2 кв.м. до 84,6 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы.

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

Проектом строительства многоквартирного жилого дома нежилые помещения не предусмотрены.

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

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома 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.**

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительством, № RU77229000-006102 от 28.11.2014г., выдано Комитетом 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 строительстве, 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 многоквартирного жилого дома 901 743 792,31 рублей.

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

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

**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».

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.

**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 не имеется.

**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 ежедневно. Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт [www.absrealty.ru](http://www.absrealty.ru)

Генеральный директор

М.П.

Ю.А. Баскаков



