

# 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 10 июля 2017 года.

### Объект недвижимости:

Объект капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» серии П44К, П44Т с первым нежилым этажом. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а,б, корпус 10, 11;

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 принимал участия в строительстве следующих объектов недвижимости:

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
1	кв.10, корп.3 (ул. Липчанского, д.2)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.	30.11.2016	№77-166000-006959-2015 от 14.12.2015

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
2	кв.10, корп.4 (ул. Недорубова, д.15)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.	30.11.2016	№ 77-166000-006958-2015 от 14.12.2015
3	кв.10, корп.5 (ул. Недорубова, д.11)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.	30.11.2016	№ 77-166000-006961-2015 от 14.12.2015
4	кв.10, корп.1-2 (ул. Рождественская, д.33)	25-этажный жилой дом на базе прямых секций серии П44Т-1/25Н1 производства ОАО «ДСК-1»	30.09.2017	№ 77-166000-007650-2016 от 20.12.2016
5	кв.10, корп.6 (ул. Покровская, д.18)	5-этажный 2-секционный жилой дом со скатной крышей мансардного типа на базе прямых блок-секций серии П44Т-1/17Н1 с индивидуальной 2-х этажной пристройкой к корпусу 6	30.09.2016	№ 77-166000-006960-2015 от 14.12.2015
6	кв.11, корп.1 (ул. Недорубова, д.10)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т, с первым нежилым этажом, встроенно-пристроенной насосной	30.11.2016	№ 77-166000-007006-2015 от 25.12.2015
7	кв.11, корп.2 (ул. Недорубова, д.14)	25-этажный 192-квартирный полносборный двухсекционный жилой дом с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО "ДСК-1" на базе повторного применения ( П44Т-1/25Н1)	30.12.2016	№77-166000-007129-2016 от 18.01.2016
8	кв.11, корп.3 (ул. Недорубова, д.18, корп.1)	25-этажный 192-квартирный полносборный двухсекционный жилой дом с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО "ДСК-1" на базе повторного применения ( П44Т-1/25Н1)	30.12.2016	№77-166000-007128-2016 от 18.01.2016
9	кв.11, корп.4 (ул. Недорубова, д.20, корп.1)	25-этажный 192-квартирный полносборный двухсекционный жилой дом с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО "ДСК-1" на базе повторного применения ( П44Т-1/25Н1)	30.12.2016	№77-166000-007127-2016 от 18.01.2016
10	кв.11, корп.5 (ул. Липчанского, д.4)	17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КП11-1	30.11.2016	№ 77-166000-007008-2015 от 25.12.2015

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
11	кв.11, корп.6 (ул. Липчанского, д.6)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП	30.11.2016	№ 77-166000-007012-2015 от 25.12.2015
12	кв.11, корп.7 (ул. Липчанского, д.8)	17-этажный 2-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и пристроенной насосной	30.11.2016	№ 77-166000-007011-2015 от 25.12.2015
13	кв.11, корп.10 (ул. Вертолетчиков, д.9, корп.1)	17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП	31.08.2017	№ 77-166000-007652-2016 от 21.12.2016
14	кв.11, корп.11 (ул. Недорубова, д.20, корп.2)	17-этажный 3-секционный жилой дом на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т	30.11.2016	№77-166000-007126-2016 от 18.01.2016
15	кв.11, корп.12 (ул. Вертолетчиков, д.9, корп.2)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП	31.08.2017	№ 77-166000-007653-2016 от 21.12.2016
16	кв.11, корп.17 (ул. Недорубова, д.12)	9-этажный 2-секционный жилой дом на базе серии П44Т с измененным "южным" фасадом с первым нежилым этажом (h=2,8м) из изделий производства ОАО "ДСК-1"	30.11.2016	№ 77-166000-007007-2015 от 25.12.2015
17	кв.11, корп.14 (ул. Недорубова, д.18, корп.2)	17-этажный 3-секционный жилой дом по концепции BOFILL ARQUITECTURA SL из изделий производства ОАО «ДСК-1» для повторного применения	31.08.2017	№77-166000-007125-2016 от 18.01.2016
18	кв.11, корп.13 (ул. Недорубова, д.18, корп.3)	17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К ДОМРИК с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	30.09.2017	№77-166000-007712-2016 от 28.12.2016
19	кв.11, корп.15 (ул. Вертолетчиков, д.5, корп.1)	17-этажный 4-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом и пристроенный ЦТП.	30.09.2017	№77-166000-007714-2016 от 28.12.2016
20	кв.11, корп.18 (ул. Покровская, д.14)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом, с встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной	31.07.2017	№ 77-166000-007654-2016 от 21.12.2016

№	Строительный адрес: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка	Наименование объекта недвижимости	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (по декларации)	Разрешение на ввод
21	кв.11, корп.19 (ул. Покровская, д.16)	17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП	30.09.2017	№ 77-166000-007655-2016 от 21.12.2016
22	кв.11, корп.36 (21) (ул. Вертолетчиков, д.7, корп.1)	9-этажный трехсекционный сборно-монолитный жилой дом на базе проекта повторного применения "ДОМНАД" из изделий производства ОАО "ДСК-1"	31.03.2017	№77-166000-007689-2016 от 27.12.2016
23	кв.11, корп.3а (21а) (ул. Вертолетчиков, д.7, корп.2)	7-этажный 2-секционный жилой дом серии ДОМРИК из изделий производства ОАО "ДСК-1" с техподполье и первым нежилым этажом из монолитного железобетона	31.03.2017	№77-166000-007688-2016 от 27.12.2016
24	кв.11, корп.8 (ул. Вертолётчиков, д.13)	25-этажный полносборный 6-секционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО "ДСК-1"	30.06.2017	№77-166000-007939-2017 от 05.07.2017
25	кв.11, корп.9 (ул. Вертолётчиков, д.11)	17-этажный 2-секционный жилой дом из блок-секций П44К-1/17Н1 производства ОАО "ДСК-1"	30.06.2017	№77-166000-007940-2017 от 05.07.2017

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат за период январь-март 2017 года:

Чистая прибыль (убыток): 326 432 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2017 года (строка 1520 баланса) – 105 983 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2017 года (строка 1230 баланса) – 1 589 865 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

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

17-ти этажного 3-х секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а,б, корпус 10, в соответствии с разрешением на строительство № 77-166000-013151-2016 от 18 августа 2016 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 6 750 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9597 - (далее «Объект недвижимости»);

17-ти этажного 3-х секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом со встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а,б, корпус 11, в соответствии с разрешением на строительство №77-166000-013150-2016 от 18 августа 2016 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 7 638 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9599 - (далее «Объект недвижимости»);

**2.2.** Объекты недвижимости расположены на территории: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, квартал 13 а,б, Люберецкие поля.

*Функциональное назначение жилого корпуса:*

*Квартал 13 а, б, Корпус 10* - 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

*Квартал 13 а, б, Корпус 11* - 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом со встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной.

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

*Квартал 13 а, б, Корпус 10*

Разрешение на строительство 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а,б, корпус 10, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы №77-166000-013151-2016 от 18 августа 2016 г. **Срок действия настоящего разрешения – до 25 сентября 2018 г.**

*Квартал 13 а, б, Корпус 11*

Разрешение на строительство 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом со встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а,б, корпус 11, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-166000-013150-2016 от 18 августа 2016 г. **Срок действия настоящего разрешения – до 25 сентября 2018 г.**

**2.4.** Права Застройщика на земельные участки:

*Квартал 13 а, б, Корпус 10*

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9597**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/044/2015-208/1 от 10 ноября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

**общая площадь:** 6 750 кв. м.

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

**существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано.

***Квартал 13 а, б, Корпус 11***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9599**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/044/2015-176/1 от 10 ноября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** под комплексное многоэтажное жилищное строительство;

**общая площадь:** 7 638 кв. м.

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

**существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано.

**2.5. Заключение экспертизы:**

***Квартал 13 а, б, Корпус 10***

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 77-2-1-3-0018-16 от 24 февраля 2016 г. по проектной документации на строительство, Договор № 1452-МЭ/15 от 12.08.2015 г. Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.610903; №РОСС RU.0001.610244

**Объект капитального строительства:** 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а, б , корпус 10.

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

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

***Квартал 13 а, б, Корпус 11***

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 77-2-1-3-0013-16 от 12 февраля 2016 г. по проектной документации на строительство,

Договор № 1450-МЭ/15 от 22.10.2015 г. Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»). Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РА.RU.610903; №РОСС RU.0001.610244

Объект капитального строительства: 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом и со встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а, б, корпус 11.

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

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

#### **2.6. Этапы и сроки реализации строительства:**

##### ***Квартал 13 а, б, Корпус 10***

Получение разрешения на строительство: 18 августа 2016 г.

Предполагаемое завершение строительства: 30 октября 2018 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 31 декабря 2018 г.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 31 марта 2019 г.

##### ***Квартал 13 а, б, Корпус 11***

Получение разрешения на строительство: 18 августа 2016 г.

Предполагаемое завершение строительства: 30 октября 2018 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 31 декабря 2018 г.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 31 марта 2019 г.

#### **2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:**

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, пос. Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 13 а, б, корпуса 10, 11 в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельных участках, указанных п.2.1. настоящей Проектной декларации.

### **3. Техничко-экономические показатели объекта**

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серий П44К, П44Т.

Возводимые жилые дома состоят из 17-этажных секций с верхним техническим подпольем и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1».

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Отделка фасадов:

- доколь и наружные стены 1 этажа жилого дома – облицовка керамо-гранитом;
- наружные стены жилого дома – облицовка в заводских условиях плиткой под «кирпич», покраска;
- окна, балконные двери – ПВХ – переплет, двухкамерный стеклопакет.

Внутренняя отделка помещений жилого дома:

- места общего пользования (лестничные клетки, подъезды, холлы) – высококачественная чистовая отделка в соответствии с типовым проектом;
- квартиры, встроенные нежилые помещения 1-го этажа – без отделки, в соответствии с типовым проектом.

**3.2. Квартал 13 а, б, Корпус 10** - 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 9 919 кв. м. Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **9 919 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17 + техническое подполье + верхний технический этаж.**

- Количество квартир - **192**, из них:

однокомнатные квартиры – **96**,

двухкомнатные квартиры – **96**,

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **404,1 кв. м.**,

полезной площадью 361,9 кв.м из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 143,6 кв.м., общей площадью 160,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 полезной площадью 76,1 кв.м., общей площадью 84,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 полезной площадью 142,2 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения насосных, узлов учета тепла, прокладка инженерных коммуникаций. Площадь технического подполья – 763,3 кв.м. Площадь ИТП - 220,6 кв.м.

На верхнем техническом этаже (чердаке) жилого дома размещены системы вентиляции, машинные помещения лифтов. Площадь чердака – 736,1 кв.м.

**3.3. Квартал 13 а, б, Корпус 11** - 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО "ДСК-1" П44Т с первым нежилым этажом со встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 11 150,7**



**кв. м. Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **11 150,7 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **17 + техническое подполье + верхний технический этаж.**

- Количество квартир - **192**, из них:

однокомнатные квартиры – **48**,

двухкомнатные квартиры – **96**,

трехкомнатные квартиры – **48**.

- Площадь нежилых помещений БКТ (офисы) на первом этаже жилого здания – **450,9**

**кв. м., полезной площадью – 403,4 кв.м.,** из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 46,1 кв.м., общей площадью 52,3 кв.м.

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №2 полезной площадью 113,3 кв.м., общей площадью 125,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 полезной площадью 100,2 кв.м., общей площадью 110,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №4 полезной площадью 46,1 кв.м., общей площадью 54 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №5 полезной площадью 97,7 кв.м., общей площадью 108,0 кв.м.

В жилом доме техническое подполье (подвал) предназначено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения ИТП, насосных, узлов учета тепла. Площадь технического подполья – 635 кв.м. Площадь ИТП – 152,8 кв.м. Площадь верхнего технического этажа (чердака) – 680 кв.м. Назначение: размещение венткамер, машинных помещений лифтов.

3.4. Благоустройством территории, в соответствии с генеральным планом квартала 13 а, б предусмотрена единая территория с площадками для игр, отдыха взрослого населения и занятий спортом для проектируемой группы корпусов 8, 9, 10, 11 и 18. Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного асфальтобетона. Пешеходные тротуары и дорожки запроектированы с покрытием из асфальтобетона и из бетонной тротуарной плитки, площадки – со специальным резиновым покрытием. Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.

3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

**Квартал 13 а, б, Корпус 10** не позднее 31 декабря 2018 года,

**Квартал 13 а, б, Корпус 11** не позднее 31 декабря 2018 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 ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29). Страховая компания отвечает 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 13 а, б, Корпус 10 – 877 463 500,00 (Восемьсот семьдесят семь миллионов четыреста шестьдесят три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Квартал 13 а, б, Корпус 11 – 982 098 500,00 (Девятьсот восемьдесят два миллиона девяносто восемь тысяч пятьсот) 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: Затева О. К.

##### **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 – Демидов И. В.

*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.

##### **4.3.2. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания Баустав»**

Адрес: г.Москва, 117461, ул. Газопровод, д. 6, кор. 1, помещение П, комната 2

ИНН 7707677368, КПП 772401001

Генеральный директор – Шигин Ю.Н.

*Свидетельство* о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0172.03-2014-7707677368-С-036 от 24.10.2014 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.

**4.4.2. Общество с ограниченной ответственностью "Развитие"**

Адрес: 143002, Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Акуловская, д. 2а  
ИНН 5032118928; КПП 503201001.

Генеральный директор: Кравцов С. В.

*Свидетельство* о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0140-2010-04-5032118928-С-104 от 12.11.2010г.

**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. Изыскательские 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 10 июля 2017 года опубликована на сайте: [www.avestastroy.ru](http://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](http://www.avestastroy.ru)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

13 (тринадцать) листов

Генеральный директор

Загеева О.К./

