

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22 ноября 2011 года
на строительство (создание) 25-ти этажных односекционных жилых корпусов 1, 2, 3 с первыми жилыми этажами по
адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2
(многоквартирный жилой дом)**

опубликованная в газете «Видновские вести» №86 (11402) 22 ноября 2011 года

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 30 июля 2013 года

город 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»).

Адрес (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 ноября 2011г.

Завершенные проекты строительства многоквартирных жилых домов отсутствуют.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершенные проекты строительства многоквартирных жилых домов отсутствуют.

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 30.06.2013 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	73 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	151 105 тыс. рублей.
	(стр.1550)	0,00 тыс. рублей.
	(стр.1450)	13 244 395 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	37 683 тыс. рублей.
	(стр.11904)	0,00 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2012 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	242 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	75 340 тыс. рублей.
	(стр.1550)	39 902 тыс. рублей.
	(стр.1450)	8 685 567 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	21 539 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

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

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 25-ти этажных односекционных жилых корпусов 1, 2, 3, с первыми жилыми этажами, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2, в соответствии с проектной документацией. (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:

10.10.2011 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;

30.12.2013 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 экспертизы проектной документации (реализован):

Получено положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1414-11 от 03.11.2011г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-8-1729-12 от 16.11.2012г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство (создание) 25-т этажных односекционных жилых корпусов 1, 2, 3, с первыми жилыми этажами, на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU50503000-320/11-р/с от 10 октября 2011 г. выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. В редакции постановления от 13.04.2012 г. №1635 О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-320/11-р/с от 10.10.2011г.

Срок действия Разрешения на строительство – до 15 августа 2013 г.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 05 марта 2011 года, в редакции Дополнительного соглашения от 21.11.2011г., 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 20 декабря 2011 года, номер регистрации 50-50-21/116/2011-398.

Собственники земельного участка (общая долевая собственность): Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Рассказовка», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-21/046/2010-170, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права - бланк 50-АА№ 023943, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 21 мая 2010 года;

- адрес: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч. 13/2;

- кадастровый (или условный) номер: 50:21:100211:686;

- общая площадь – 85 155 (Восемьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения;

Земельный участок расположен в Ленинском р-не МО, д. Рассказовка и граничит:

- с севера и запада - с проектируемым участком застройки в составе проекта планировки;

- с юга – с новой трассой Боровского шоссе;

- с востока – с границей муниципального района Солнцево (ЗАО г. Москвы);

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

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

Строительство жилых корпусов 1, 2, 3 на земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч. 13/2:

2.4.1. Жилой корпус 1 - многоквартирный 25-ти этажный односекционный жилой дом, с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,86x40,78 м.

Общая площадь здания – 23 618,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 130,1 кв.м.

Площадь застройки – 1 214,0 кв.м.

Строительный объем – 83 810,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 700,8 куб.м.

Высота жилых этажей - 3,0 м; технического подполья - 2,4м; ИТП – 3,3 и 3,5 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 74,0 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 182,3 м.

2.4.2. Жилой корпус 2 - многоквартирный 25-ти этажный односекционный жилой дом, с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,86x40,78 м.

Общая площадь здания – 23 618,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 130,1 кв.м.

Площадь застройки – 1 214,0 кв.м.

Строительный объем – 83 810,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 700,8 куб.м.

Высота жилых этажей - 3,0 м; технического подполья - 2,4м; ИТП – 3,3 и 3,5 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 74,0 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 181,5м.

2.4.3. Жилой корпус 3 - многоквартирный 25-ти этажный односекционный жилой дом, с первым жилым этажом.

Габаритные размеры здания в осях – 26,86x40,78 м.

Общая площадь здания – 23 618,5 кв.м.

Общая площадь квартир – 17 130,1 кв.м.

Площадь застройки – 1 214,0 кв.м.

Строительный объем – 83 810,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 700,8 куб.м.

Высота жилых этажей - 3,0 м; технического подполья - 2,4м; ИТП – 3,3 и 3,5 м.

Высота здания от отметки проезда до низа окна верхнего этажа в наружной стене – 74,0 м.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 180,7 м.

Общая площадь земельного участка – 85 155 (Восемьдесят пять тысяч сто пятьдесят пять) кв.м.

Площадь покрытий – 8 492,0 кв.м.

На прилегающей к многоквартирному жилому дому территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для установки мусорных контейнеров, открытая гостевая автостоянка. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с безбалочными перекрытиями.

Наружные стены технического подполья – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, утеплитель – пеноплекс 35 толщиной 100 мм; гидроизоляция из 2-х слоев Техноэласта ЭПП; прижимная стенка 120 мм из полнотелого керамического кирпича.

Внутренние стены технического подполья: несущие – монолитные железобетонные толщиной 220 мм; перегородки – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120 мм.

Наружные стены выше отм. 0,000 – слоистые трех типов:

- тип 1 (несущие): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 220 мм; утеплитель – жесткие минераловатные плиты толщиной 150 мм; наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицованная керамогранитом;

- тип 2 (позтажного опирания): внутренний слой – пенобетонные блоки толщиной 200 мм; утеплитель – минераловатные плиты толщиной 120 мм; наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицованная керамогранитом

- тип 3 (несущие стены цоколя): внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 300 мм; утеплитель – жесткие пеноплекс 35 толщиной 100 мм; гидроизоляция из 2-х слоев Техноэласта ЭПП; наружный слой – навесная фасадная система с воздушным зазором, облицованная керамогранитом;

Внутренние стены, пилоны, лифтовые шахты – монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные 180 мм.

Покрытие – монолитное железобетонное 180 мм.

Перегородки - из полнотелого керамического кирпича толщ.120мм, из гипсовых пазогребневых блоков толщ.80мм.

Наружная отделка: цоколь – облицовка керамогранитом, стены – керамогранитные плиты.

Кровля – плоская, инверсионная, с внутренним водостоком.

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

2.5.1. Жилой корпус 1 - в составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир - 299 (двести девяносто девять) шт., общей проектной площадью 17 130,1 (семнадцать тысяч семьдесят четыре целых и шесть десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 151 шт., площади которых составляют: от 42,5 кв.м. до 46,3 кв.м., общей проектной площадью 6 666,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 61,3 кв.м. до 67,4 кв.м., общей проектной площадью 6 364,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 80,8 кв.м. до 82,5 кв.м., общей проектной площадью 4 099,2 кв.м.;

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.5.2. Жилой корпус 2 - в составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир - 299 (двести девяносто девять) шт., общей проектной площадью 17 130,1 (семнадцать тысяч семьдесят четыре целых и шесть десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 151 шт., площади которых составляют: от 42,5 кв.м. до 46,3 кв.м., общей проектной площадью 6 666,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 61,3 кв.м. до 67,4 кв.м., общей проектной площадью 6 364,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 80,8 кв.м. до 82,5 кв.м., общей проектной площадью 4 099,2 кв.м.;

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

2.5.3. Жилой корпус 3 - в составе многоквартирного жилого дома запроектировано общее количество квартир - 299 (двести девяносто девять) шт., общей проектной площадью 17 130,1 (семнадцать тысяч семьдесят четыре целых и шесть десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 151 шт., площади которых составляют: от 42,5 кв.м. до 46,3 кв.м., общей проектной площадью 6 666,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 98 шт., площади которых составляют: от 61,3 кв.м. до 67,4 кв.м., общей проектной площадью 6 364,8 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 50 шт., площади которых составляют: от 80,8 кв.м. до 82,5 кв.м., общей проектной площадью 4 099,2 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

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

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома, проектом 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.

Техподполье многоквартирного жилого дома предназначено для размещения инженерных коммуникаций, ИТП, помещений учета тепла и учета воды, электрощитовой (не располагается смежно по вертикали и горизонтали с жилыми помещениями).

На первом этаже многоквартирного жилого дома запроектированы: тамбур, входной вестибюль с зоной для хранения колясок, лифтовой холл, помещение для консьержа с санузлом, помещение для уборочного инвентаря, мусорокамера с отдельным входом.

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 – по 30.12.2013 года.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Главное управление государственного строительного надзора Московской области.

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:

- Жилой корпус 1 – 779 419 550 рублей;
- Жилой корпус 2 - 779 419 550 рублей;
- Жилой корпус 3 - 779 419 550 рублей.

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

Технический заказчик - Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664

Генеральный подрядчик – Открытое акционерное общество «Московская Инженерно-Строительная Компания», ОГРН 1107746567378, ИНН 7709857542.

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

Генеральный директор

Ю.А. Баскаков



