

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «09» января 2013 года

на строительство жилого комплекса, состоящего из объектов капитального строительства и объектов инфраструктуры: 138 жилых секционного типа (малозэтажных) 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:

- 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. с кадастровым номером 50:26:140503:0044, по адресу (строительный адрес): г.Москва, поселение Новофедоровское, деревня Звереве.

I. 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 ЕГРЮЛ: 143370, Московская Область, Наро-Фоминский Район, поселок Калинин-1, (магазин) Адрес нахождения офиса: 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: Инспекция 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 % уставного капитала

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих 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

2.1.	Цель проекта строительства	<p>строительство жилого комплекса, в составе которого объекты капитального строительства и объекты инфраструктуры: 138 жилых секционного типа (малоэтажных) домов, газовые сети, электрические сети, подъездные автодороги, внутриплощадочные дороги и площадки, объекты социального назначения (детские сады – 2 здания, здание школы), объекты социального оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения, инженерного обеспечения территории, очистные и водозаборные сооружения, сети водопровода и канализации, ливневая канализация, пожарные гидранты на земельном участке общей площадью 777210 кв.м. с кадастровым номером 50:26:140503:0044, расположенного по адресу: город Москва, поселение Новофердовское, д. Зверово.</p>
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>В соответствии с разрешительной документацией предполагается 5 (Пять) очередей строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Начало строительства: 02 июля 2012 года Окончание строительства: 31 декабря 2017 года</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Государственная экспертиза не требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.</p>

2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50524000-445 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, представленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	<p>Застройщик является собственником земельного участка, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 января 2009 года сделана запись регистрации №50-50-26/091/2008-152</p> <p>Повторно выдано 28.06.2012года Управлением Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Московской области свидетельство, номер 50-АД № 047389 : Свидетельство о государственной регистрации права на объект: 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.</p> <p>Границы земельного участка определены в границах, установленных на основании данных государственного кадастрового учета.</p> <p>Проект планировки территории утвержден Постановлением Администрации №598 от 29.06.2012 г. сельского поселения Новофедоровское Наро-Фоминского муниципального района Московской области.</p> <p>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.</p>
2.6.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства расположен по адресу: г.Москва, поселение Новофедоровское, деревня Звереве (далее Участок). Участок расположен на расстоянии 35км от МКАД вблизи автомагистрали М-3 «Украина» (Киевское шоссе).</p> <p>Проект комплексной жилой застройки планируется реализовать в северозападной части Наро-Фоминского района Московской области. Территория участка ограничена с юго-запада и северо-запада лесными массивами, с северо-востока – городским поселением Звереве, разделенным притоком реки Пахры, с юго-востока – железнодорожной линией Москва-Киев и лесным массивом.</p> <p>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</p>

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 – Звереве – Рассудово.

Транспортное сообщение со столицей осуществляется с помощью железнодорожного транспорта, автобусов и маршрутных такси.

Через Участок проходит маршрут общественного транспорта, с возможностью добраться до города Селятино располагающего 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 виадука 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 элегантно пешеходного моста перекинутого через шоссе Рассудово-Звереве выходит к стоящему на возвышении поселковому храму Бориса и Глеба.

Разнообразии 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 отдельностоящими 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 велосипедных дорожек 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.

Количество многоквартирных домов (корпусов) - 138

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.

		<p>этажность застройки: 1-3 этажа количество квартир - 4020 площадь квартир – 202 631 кв. м.</p> <p>Запроектирована автостоянка.</p> <p>В жилом доме запроектированы жилые квартиры различной планировки. На первом этаже – входные вестибюли жилой части;</p> <p>Кровля – двускатная, металлочерепица с холодным чердаком.</p> <p>Фасад здания имеет комбинированную отделку – облицовочный кирпич и навесные панели.</p>
<p>2.7.</p>	<p>Информация 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</p>	<p><u>Основные показатели жилых домов:</u></p> <p><u>Количество многоквартирных домов (корпусов) - 138</u></p> <p><u>Технико-экономические показатели корпусов 9, 17, 22</u></p> <p><u>Общая площадь здания корпуса: 4548,2 кв.м.</u></p> <p><u>в том числе:</u></p> <p><u>наземная часть – 3404,10 кв.м.</u></p> <p><u>подземная часть – 1144,10 кв.м.</u></p> <p><u>Этажность – 3 этажа</u></p> <p><u>Верхняя отметка здания +11,670 м</u></p> <p><u>Общая площадь корпуса как сумма площадей помещений: 4272,0 кв.м.</u></p> <p><u>в том числе: наземная часть – 3166,8 кв.м., подземная часть 1105,2 кв.м.</u></p> <p><u>в том числе: по основным функциональным зонам: площадь квартир – 2783 кв.м.</u></p> <p><u>Количество квартир корпуса: - 60 шт.</u></p> <p><u>в том числе: 2 – комнатные – 28 шт.</u></p> <p><u>1- комнатные – 32 шт.</u></p>

		<p><u>Технические характеристики квартиры:</u> Квартира передается Застройщиком без отделки с выполнением следующих работ: установкой стояков ХВС и канализации, установкой стеклопакетов, с установкой входной металлической двери, установкой перегородок ограждающих санузел, гидроизоляцией под сантехнические приборы в санузле, установкой межкомнатных перегородок, установкой квартирного электрического щита с вводным автоматическим выключателем, с установкой двух электро-лампочек (при входе в квартиру и в одной из комнат), подключенных по временной схеме от квартирного электрического щита. Без установки: ванны, раковины, мойки, унитаза, смесителей, электроплиты, межкомнатных дверей, без выравнивания полов, без выполнения цементно-песчаной стяжки, без перетирки железобетонных поверхностей, без разводки холодного водоснабжения, без осветительных приборов, без приобретения и оклейки стен обоями, без малярных работ.</p> <p>Отсутствуют.</p>
2.9.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>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</p>	<p>В подвалах встроенные инженерно-технические помещения (ИТП, насосные, кабельные, водомеры), а также помещения для прохода инженерных коммуникаций.</p> <p>На первых этажах – инженерно-технические помещения (электрощитовые, помещение абонентского доступа, кладовые уборочного инвентаря, места общего пользования).</p> <p>Холодный чердак не используется.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.</p>	<p>Срок сдачи жилого комплекса в эксплуатацию: до 31 декабря 2017 года</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ: приемку построенных многоквартирных домов с выдачей разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора г.Москвы (Мосгосстройнадзор).</p>

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 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 строительные-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.00мин.

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

