

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор

ООО "АВИСТА"

/В.А. Сошко/

«05» ноября 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 17-этажного 5-секционного
жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: Московская область,
Раменский муниципальный район,
сельское поселение Островецкое, деревня Островцы,
микрорайон "Новые Островцы", дом 12**

2014 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 17-этажного 5-секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Раменский р-н, мкр. "Новые Островцы", д. 12

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВИСТА»
1.2	Фирменное наименование	«АВИСТА»
1.3	Место регистрации	143130 Московская область, Рузский район, пос. Тучково, ул. Восточная, д. 19
1.4	Фактическое место нахождения	143007 Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 09.08.2002 г. Инспекцией МНС России по Рузскому району Московской области ОГРН 1025007585679
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел. (495)772 79 39, тел./факс (495) 649 88 87
1.7	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Рузский Торговый Дом» – 99 % доли в уставном капитале Сошко Вадим Александрович – 1 % доли в уставном капитале
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., Раменский р-н, мкр. «Новые Островцы, д. 1.1, д. 1.2, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д.10
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (Данный вид деятельности не лицензируется)
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 29.07.2014 г.: 7 330 тыс. руб. Чистая прибыль по состоянию на 29.07.2014 г.: 4 118 тыс. руб.
1.11	Информация о размере кредиторской	Кредиторская задолженность по состоянию на

и дебиторской задолженностях	29.07.2014 г.: 176 044 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 29.07.2014 г.: 1 550 000 тыс. руб.
------------------------------	--

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-этажного 5-секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Раменский р-н, мкр. "Новые Островцы", д. 12
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2014 год. Окончание: IV квартал 2016 год.
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0278-14 от 18.03.2014 г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50525000-281 выдано 09.10.2014 г. Администрацией Раменского муниципального района Московской области.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>- Договор аренды земельного участка № АОС-1 от 23.03.2011 г., заключенный между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2011г. за №50-50-23/062/2011-346).</p> <p>- Дополнительное соглашение № АОС-2 от 24.07.2013 г. к Договору аренды земельного участка №АОС-1 от 23.03.2011г. заключенного между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.10.2013г. за №50-50-23/160/2013-242).</p> <p>Арендатор: ООО «АВИСТА»</p> <p>-площадь земельного участка: 7 248 кв.м.</p> <p>-категория земель - «земли населенных пунктов»;</p> <p>-вид разрешенного использования - «Под жилую и нежилую застройку»;</p> <p>- кадастровый № 50:23:0030155:50;</p>

и дебиторской задолженностях	29.07.2014 г.: 176 044 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 29.07.2014 г.: 1 550 000 тыс. руб.
------------------------------	---

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-этажного 5-секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Раменский р-н, мкр. "Новые Островцы", д. 12
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2014 год. Окончание: IV квартал 2016 год.
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0278-14 от 18.03.2014 г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50525000-281 выдано 09.10.2014 г. Администрацией Раменского муниципального района Московской области.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>- Договор аренды земельного участка № АОС-1 от 23.03.2011 г., заключенный между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2011г. за №50-50-23/062/2011-346).</p> <p>- Дополнительное соглашение № АОС-2 от 24.07.2013 г. к Договору аренды земельного участка №АОС-1 от 23.03.2011г. заключенного между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.10.2013г. за №50-50-23/160/2013-242).</p> <p>Арендатор: ООО «АВИСТА»</p> <p>-площадь земельного участка: 7 248 кв.м.</p> <p>-категория земель - «земли населенных пунктов»;</p> <p>-вид разрешенного использования - «Под жилую и нежилую застройку»;</p> <p>- кадастровый № 50:23:0030155:50;</p>

		<p>-срок аренды – по 18.05.2021 г.</p> <p>Участок образован в связи с перераспределением границ земельного участка под объекты недвижимости с кадастровым номером 50:23:0030155:11 с целью осуществления жилищного строительства и реализации Инвестиционного контракта № ОС-1 от 23.03.2011 г.</p>
2.7	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	<p>Участок под строительство жилого дома находится на территории Западного квартала проектируемого жилого микрорайона «Новые Островцы» с.п. Островецкое Раменского района Московской области</p> <p>Территория ограничена:</p> <p>На севере и востоке – территориями проектируемой взрослой поликлиники на 240 посещений в смену и проектируемой общеобразовательной школой на 825 мест;</p> <p>На западе – территорией проектируемого жилого дома № 11</p> <p>На юге – территорией проектируемой улицей местного значения, далее – территорией логистического (складского) комплекса и территорией существующего пруда.</p>
2.8	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией	8 680,0 (Восемь тысяч шестьсот восемьдесят) кв. м.
2.9	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории предполагает ряд работ: устройство дорожных покрытий, организация озеленения территории, устройство отмостки вокруг здания. В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок:</p> <p>детская площадка, спортивная площадка, площадки для отдыха взрослого населения, места для парковки, площадка для размещения мусоросборных контейнеров</p>
2.10	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Московская область, Раменский район, с.п. Островецкое, мкр-н Новые Островцы</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 2 364,7 кв.м.</p>
2.11	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: Панельный.</p> <p>Этажность: 17 этажей.</p> <p>Количество секций – 5.</p>

		<p>Площадь жилого здания – 26 344,56 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 2 364,7 кв. м</p> <p>Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий серии «РД-17.04» ЗАО ТМПСО «Русский дом» (сертификат соответствия № РОСС RU.СР48.С00222, срок действия по 01.06.2017 г.)</p>
2.12	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1- комнатных квартир - 96 шт.</p> <p>2- комнатных квартир – 128 шт.</p> <p>3-комнатных квартир - 80</p> <p>Всего квартир 304 шт.</p> <p>Первый этаж:</p> <p>Площадь нежилых помещений 1 085,39 кв. м</p> <p>Площадь тех. помещений и тех. коридоров 2 730,31 кв.м</p>
2.13	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-комнатных квартир – 96 шт. (общей приведенной площадью до 46,08 кв.м.)</p> <p>2-комнатных квартир – 128 шт. (общей приведенной площадью до 68,85 кв.м.)</p> <p>3-комнатных квартир – 80 шт. (общей приведенной площадью до 86,83 кв.м.)</p> <p>Всего квартир 304 шт. общей площадью (включая площади лоджий $k=0,5$) 18 874,88 кв. м., в том числе жилой площадью 9 415,36 кв.м.</p>
2.14	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В жилом доме предусмотрены нежилые помещения на первом этаже жилого дома общей площадью 1 085,39 кв. м</p>
2.15	<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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов</p>	<p>-Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, электрощитовые.</p>

	долевого строительства участникам долевого строительства	
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2016 года
2.17	Информация о перечне органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация Раменского района Московской области - Главное управление государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор Московской области).
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -финансовый и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.19	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	640 018 000 рублей.
2.20	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генпроектировщик: ООО «Просперити Проджект Менеджмент» ЗАО «ТМПСО «Рузский Дом» Генподрядчик: ООО «Строй-Сервис» Подрядчик: ЗАО «ТМПСО «Рузский Дом» Технический Заказчик: ООО «Прогресс-Сервис»
2.21	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ

		(в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ).
2.22	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисах ООО "Рузский Торговый Дом", расположенных по адресам: г. Москва, Комсомольский проспект, д.45 (отдел продаж), Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46. тел.\факс (495) 772 79 39 \ 649 88 87

Генеральный директор



В.А. Сошко