

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 25 сентября 2013 года  
на строительство (создание) 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома №4 серии П44Т/П44К (по СПОЗУ №4),  
по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч. 13/2,  
в составе 2-ой очереди строительства, 6-й квартал жилой застройки  
(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

город Москва

**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, ИНН 5018092940, КПП 500301001.

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

Компания с ограниченной ответственностью «ЭКЗИУР ХОЛДИНГС ЛТД», Рег. № НЕ 297716 от 28 ноября 2011 г. – 100%.

**1.4. О завершенных 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 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома №4 серии П44Т/П44К (по СПОЗУ № 4), по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч.13/2, в составе 2-й очереди строительства, 6-й квартал жилой застройки.

**Сроки реализации проекта:**

12 июля 2013 г. – начало строительства;

30 июля 2015г. – 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 29.12.2007г. № 195.

**Этап 2** – Проведение экспертизы проектной документации (реализован): Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-0807-13 от 17 июня 2013 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

**Этап 3** – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажного 4-х секционного жилого дома №4 серии П44Т/П44К (по СПОЗУ № 4).

**2.2. О разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU77229000-008245 от 12 июля 2013 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 12 июля 2015 года.

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

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес земельного участка: Российская Федерация, г. Москва, п. Внуковское, д. Рассказовка;

- кадастровый (или условный) номер 77:17:0100211:7529;

- общая площадь 3 862 кв.м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

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

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 апреля 2016 года сделана запись регистрации № 77-77/017-77/017/045/2016-1536/1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права – бланк серия 77 АС № 1492478, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата выдачи 07 апреля 2016 года.

Земельный участок под застройку 6-го квартала ограничен:

- с севера – территорией участка перспективного строительства третьей очереди жилой застройки;

- с востока, юга и запада – территорией проектируемых участков жилой застройки в составе проекта планировки.

Территория строительства 6-го квартала свободна от застройки и зеленых насаждений.

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

Строительство жилого дома ведется по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч.13/2, в составе 2-ой очереди строительства, 6-й квартал жилой застройки.

Жилой дом – 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 4 серии П44Т/П44К (по СПОЗУ № 4), с первым нежилым этажом, подвалом, верхним техническим «теплым» чердаком, пристроенным ИТП.

На первом этаже каждой секции жилого дома размещены: входные группы в жилую часть с лифтовыми холлами, кладовые уборочного инвентаря.

Мусороудаление решено посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

Общая площадь земельного участка – 8,9058 га.

Общая площадь здания – 20 080,1 кв.м.

Общая площадь квартир – 14 061,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 513,3 кв.м.

Строительный объем здания – 65 604,1 куб.м.

Высота 1-го этажа – переменная от 2,8-3,3 м; высота 2-17 этаж – 2,8 м; подвала – 2,4 м., технического «теплого» чердака – 2,4 м.

На территории строительства предусмотрено размещение: открытых площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, выгула собак, площадок для установки мусоросборных контейнеров, открытых внутриквартальных автостоянок для временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован в конструкциях строительной системы П44Т разработанной МНИИТЭП на основе индустриальных изделий производства ОАО «ДСК-1». Конструктивная схема – перекрестно-стенная. Прочность и устойчивость зданий обеспечивается работой внутренних и продольных стен и дисков перекрытий, расположенными в трех взаимно перпендикулярных направлениях и соединяемых между собой в местах их взаимного сопряжения.

Фундамент – свайное основание. Ростверк – монолитный железобетонный высотой 500мм на искусственном основании из забивных свай 300х300мм.

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

В составе жилого дома запроектировано общее количество квартир – 256 (Двести пятьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 14 061,3 (Четырнадцать тысяч шестьдесят одна целая три десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 112 шт., площади которых составляют: от 38,5 кв.м. до 40 кв.м., общей проектной площадью

4 416,1 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 96 шт., площади которых составляют: от 51,7 кв.м. до 64,0 кв.м., общей проектной площадью 5 874,2 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 48 шт., площади которых составляют: от 75,2 кв.м. до 83,0 кв.м., общей проектной площадью 3 771,0 кв.м.

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

Проектом строительства жилого дома предусмотрено 6 (шесть) встроенных нежилых помещений, общей проектной площадью – 513,3 кв.м., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 111,0 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 75,0 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 127,2 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 74,8 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 49,0 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,3 кв.м.

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

В состав общего имущества в жилом доме 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, завершенного строительством, № 77-229000-007170-2016 от 16.02.2016 г., 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 жилого дома – 765 895 230 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.

Генеральный подрядчик – Закрытое Акционерное Общество Группа компаний "315 УНР", ОГРН 1097746691690, ИНН 7723736010.

**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 соответствии с частью 2 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. исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по Договору № 001-012-000009/14 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному с ООО «Абсолют Страхование» (прежнее наименование ООО «ИСК Евро-Полис») (ОГРН 1027700018719, ИНН 7728178835 КПП 774401001, адрес местонахождения: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А) от 28 мая 2014 года.

**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 нет.

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

Генеральный директор

М.П.



Ю.А. Баскаков

