

# 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 28 апреля 2017 года.

### Объект недвижимости:

Объект капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1»: П-44К, П44Т и проекта П44Т-1/25Н1, П44К-1/17Н1 с первым нежилым этажом. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 5, 6, 7, 8, 9 Люберецкие поля (1 очередь);

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 жилым этажом из монолитного железобетона	31.03.2017	№77-166000-007688-2016 от 27.12.2016

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-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым жилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КПП1-1.** Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 5, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-007845 от 19 марта 2013 года, разрешением на строительство № RU77166000-009035 от 13 февраля 2014 года указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - **площадью 7 105 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9128** - (далее «Объект недвижимости»).

**17-этажного 5-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К с первым жилым этажом и пристроенным ИТП.** Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 6, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-007846 от 19 марта 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - **площадью 9 137 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9114** - (далее «Объект недвижимости»).

17-этажного 2-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и пристроенной насосной. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 7, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008128 от 18 июня 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 4 305 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9115 - (далее «Объект недвижимости»).

25-этажного полносборного 6-секционного жилого дома на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1». Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 8, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008666 от 14 ноября 2013 года, № 77-166000-012229-2016 от 12 февраля 2016 года указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 17 775 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9117 - (далее «Объект недвижимости»).

17-этажного 2-секционного жилого дома из блок-секций П44К-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1». Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 9, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008622 от 29 октября 2013 года, №77-166000-012112-2016 от 18 января 2016 г., указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 4 100 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9118 - (далее «Объект недвижимости»).

2.2. Объекты недвижимости расположены на территории: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, Люберецкие поля.

***Функциональное назначение жилого корпуса:***

***Квартал 11, Корпус 5*** - 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.

***Квартал 11, Корпус 6*** - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.

***Квартал 11, Корпус 7*** - 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.

***Квартал 11, Корпус 8*** - 25-этажный полносборный 6-секционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1».

*Квартал 11, Корпус 9* - 17-этажный 2-секционный жилой дом из блок-секций П44К-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1».

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

***Квартал 11, Корпус 5***

Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КП11-1, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 5, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-007845 от 19 марта 2013 года, Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КП11-1, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 5, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-009035 от 13 февраля 2014 года **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

***Квартал 11, Корпус 6***

Разрешение на строительство 17-этажного 5-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, район Некрасовка, квартал 11, корпус 6, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-007846 от 19 марта 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 31 декабря 2015 г.**

***Квартал 11, Корпус 7***

Разрешение на строительство 17-этажного 2-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и пристроенной насосной, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 7, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008128 от 18 июня 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

***Квартал 11, Корпус 8***

Разрешение на строительство 25-этажного полносборного 6-секционного жилого дома на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1», расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 8, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008666 от 14 ноября 2013 года.

Разрешение на строительство 25-этажного полносборного 6-секционного жилого дома на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1», расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 8, Люберецкие поля (1 очередь),

выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-166000-012229-2016 от 12 февраля 2016 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 31 августа 2017 г.**

***Квартал 11, Корпус 9***

Разрешение на строительство 17-этажного 2-секционного жилого дома из блок-секций П44К-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1», расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 9, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008622 от 29 октября 2013 года.

Разрешение на строительство 17-этажного 2-секционного жилого дома из блок-секций П44К-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1», 1 этап, 2 этап, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 9, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № 77-166000-012112-2016 от 18 января 2016 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 31 июля 2017 г.**

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

***Квартал 11, Корпус 5***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9128**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-352/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** 7 105 кв. м.

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва.

**существующие ограничения (обременения) права:** ипотека в силу закона.

***Квартал 11, Корпус 6***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9114**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-354/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** 9 137 кв. м.

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва.

**существующие ограничения (обременения) права:** ипотека в силу закона.

***Квартал 11, Корпус 7***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9115**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-357/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** 4 305 кв. м.

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва.

**существующие ограничения (обременения) права:** ипотека в силу закона.

***Квартал 11, Корпус 8***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером 77:16:0010105:9117, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-355/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** 17 775 кв. м.

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва.

**существующие ограничения (обременения) права:** ипотека в силу закона.

***Квартал 11, Корпус 9***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером 77:16:0010105:9118, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-358/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** 4 100 кв. м.

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва.

**существующие ограничения (обременения) права:** ипотека в силу закона.

**2.5. Заключение экспертизы:**

***Квартал 11, Корпус 5***

2.5.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-102299 от 11 февраля 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 281-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т с первым нежилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КП11-1. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 5.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы.**

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



### *Квартал 11, Корпус 6*

2.5.2 Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-101861 от 31 марта 2013г по проектной документации на строительство, дело № 264-МЭ/12 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 6.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы.**

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

### *Квартал 11, Корпус 7*

2.5.3 Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-105811 от 29 апреля 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 414-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 2-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и пристроенной насосной. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 7.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

### *Квартал 11, Корпус 8*

2.5.4. Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-122629 от 24 октября 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 645-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 25-этажный полносборный 6-секционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1». 1этап по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 8.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

### *Квартал 11, Корпус 9*

2.5.5. Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-121557 от 11 октября 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 643-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 2-секционный жилой дом из блок-секций серии П44К-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1». 1этап, 2 этап по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 9.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

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

Квартал 11, корпус 5 с 01 апреля 2013 г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 6 с 01 июля 2013г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 7 с 01 августа 2013 г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 8 с 18 ноября 2013 г. по 31 марта 2017 г.;

Квартал 11, корпус 9 с 18 ноября 2013 г. по 31 марта 2017 г.

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

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпуса 5, 6, 7, 8, 9, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельных участках, указанных в п.2.1. настоящей Проектной декларации.

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

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серии П44К, П44Т, П44Т-1/25Н1, П44К-1/17Н1.

Возводимые жилые дома состоят из 17-25-этажных секций с верхним техническим и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1» и встроенным, пристроенным ИТП на плитном фундаменте.

Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита.

Наружные стены – сборные трехслойные панели с повышенными теплозащитными качествами. Со второго этажа – облицовка плиткой «под кирпич».

Отделка цоколя и первого этажа – матричная отделка под естественный камень.

Внутренняя отделка жилых зданий:

- места общего пользования (лестничные клетки, подъезды, холлы) – высококачественная чистовая отделка в соответствии с типовым проектом;

- квартиры – без отделки, в соответствии с типовым проектом.

3.2. **Квартал 11, Корпус 5** - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, пристроенным ИТП и пристройкой КП1-1. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 11207,8 кв. м. Общее количество квартир - 192.**

Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1295,00 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **11207,8 кв. м.,**

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

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

однокомнатные квартиры – **64**,

двухкомнатные квартиры – **64**,

трехкомнатные квартиры – **64.**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **561,3 кв. м.,** площадью 510,2 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 130,3 кв.м., общей площадью 141,1 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 130,2 кв.м., общей площадью 141,5 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 71,2 кв.м., общей площадью 81,5 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №4 площадью 63,5 кв.м., общей площадью 71,3 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №5 площадью 115 кв.м., общей площадью 125,9 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 944,0 кв.м. Чердак жилого дома используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотком. Площадь технического этажа – 807,0 кв.м.

**3.3. Квартал 11, Корпус 6** - 17-этажный 5-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44К с первым нежилым этажом и пристроенным ИТП.1этап. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 16 498,2 кв. м. Общее количество квартир - 320.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1 694,6 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **16 498,2 кв. м.**

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

- Количество квартир - **320**, из них:

однокомнатные квартиры – **160**

двухкомнатные квартиры – **160**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **581,1 кв. м.,** площадью 648,6 кв.м. из них:

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

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

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №3 площадью 143,1 кв.м., общей площадью 160,1 кв.м.

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

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №5 площадью 142,2 кв.м., общей площадью 159,3 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 1271,3 кв.м. Чердак жилого дома используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотком. Площадь технического этажа – 1235,3 кв.м.

**3.4. Квартал 11, Корпус 7** - 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.1этап. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 7 417,8 кв. м. Общее количество квартир - 128.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **817,0 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **7 417,8 кв. м.**

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

- Количество квартир - **128**, из них:

однокомнатные квартиры – **32**,

двухкомнатные квартиры – **64**,

трехкомнатные квартиры – **32.**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **325,87 кв. м.**, площадью 296,30 кв.м из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 131,4 кв.м., общей площадью 140,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 63,0 кв.м., общей площадью 69,2 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 101,9 кв.м., общей площадью 115,87 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций. Площадь тех.подполья – 585,07 кв.м. Чердак жилого дома используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотком. Площадь технического этажа – 537,8 кв.м.

3.5. *Квартал 11, Корпус 8* - 25-этажный полносборный 6-секционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1». 1этап. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 36 054,60 кв. м. Общее количество квартир - 576.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **3132,1 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **36 054,6 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **25+техническое подполье+верхний технический этаж.**

- Количество квартир - **576**, из них:

однокомнатные квартиры – **144**,

двухкомнатные квартиры – **288**,

трехкомнатные квартиры – **144.**

- Площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **850,0 кв. м.**, из них:

Помещение БКТ №1 секция №1 площадью 56,8 кв.м

Помещение БКТ №2 секция №1 площадью 92,5 кв.м

Помещение БКТ №3 секция №2 площадью 132,9 кв.м.

Помещение БКТ № 4 секция №3 площадью 83,1 кв.м.

Помещение БКТ №5 секция №3 площадью 114,6 кв.м.

Помещение БКТ №6 секция №4 площадью 105,2 кв.м.

Помещение БКТ №7 секция №5 площадью 115,6 кв.м.

Помещение БКТ №8 секция №6 площадью 56,8 кв.м.

Помещение БКТ №9 секция №6 площадью 92,5 кв.м.

В жилом доме техническое подполье (подвал) предназначено для разводки инженерных коммуникаций, ИТП, насосной ХВС и станций пожаротушения. Площадь тех.подполья – 1649,8 кв.м. Верхний технический этаж высотой 2,8 м, в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком. Площадь технического этажа – 1430 кв.м.

3.6. *Квартал 11, Корпус 9* - 17-этажный 2-секционный жилой дом из блок-секций серии П44К-1/17Н1 производства ОАО «ДСК-1». 1этап, 2 этап. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 6 560,0 кв. м. Общее количество квартир - 128.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **828,5 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **6 560,0 кв. м.**

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

- Количество квартир - **128**, из них:

однокомнатные квартиры – **64**,

двухкомнатные квартиры – 64.

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – 270 кв. м., площадью 238,2 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 102,9 кв.м., общей площадью 115,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 50,7 кв.м., общей площадью 57,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 84,6 кв.м., общей площадью 96,4 кв.м.

В жилом доме техническое подполье (подвал) предназначено для разводки инженерных коммуникаций, размещения встроенного ИТП, а так же для устройства пристроенного помещения насосной. Площадь тех.подполья – 498,0 кв.м. Верхний технический этаж высотой 2,8 м, в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком. Площадь технического этажа – 448,2 кв.м.

3.7. В основу благоустройства жилой территории положена единая ландшафтная композиция, объединяющая систему дворов жилых домов. Дворы спроектированы просторными, достаточно широкими и отделены от основных улиц застройкой. В каждом дворе выделены следующие зоны: проезды; автостоянки; игровые площадки для детей; физкультурные площадки для настольного тенниса, бадминтона, места для тихого отдыха жителей с размещением скамеек, вазонов, клумб из цветочных и декоративных лиственных растений, установкой урн для мусора; хозяйственные площадки.

3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

*Квартал 11, Корпус 5* не позднее 30 ноября 2016 года,

*Квартал 11, Корпус 6* не позднее 30 ноября 2016 года,

*Квартал 11, Корпус 7* не позднее 30 ноября 2016 года

*Квартал 11, Корпус 8* не позднее 30 июня 2017 года

*Квартал 11, Корпус 9* не позднее 30 июня 2017 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.

3.9. 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.

3.10. 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».

3.11. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства физических и юридических лиц для строительства (создания) Объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве:

3.11.1. 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.

3.12. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

3.13. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 11 корпус 5 – 917 989 800,00 (Девятьсот семнадцать миллионов девятьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11, корпус 6 – 1 332 185 400,00 (Один миллиард триста тридцать два миллиона сто восемьдесят пять тысяч четыреста) рублей 00 копеек;

Квартал 11, корпус 7 – 604 006 260,00 (Шестьсот четыре миллиона шесть тысяч двести шестьдесят) рублей 00 копеек.

Квартал 11, корпус 8 – 2 878 558 800,00 (Два миллиарда восемьсот семьдесят восемь миллионов пятьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

Квартал 11, корпус 9 – 532 740 000,00 (Пятьсот тридцать два миллиона семьсот сорок тысяч) 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 – Жихарев Д. Ф.

*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.

**4.4. 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.

**4.5. Генеральный проектировщик:**

**4.5.1. Закрытое акционерное общество «Канстройпроект»**

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. Изыскательные 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.

Настоящая проектная декларация по состоянию на 28 апреля 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. Затева

Проектная декларация опубликована на сайте [www.avestastroy.ru](http://www.avestastroy.ru)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

12 (сшмадцать) листов

*Затеева* директор

ООО «Вест-Строй»

Затеева О.К./

