

Проектная декларация
Общество с ограниченной ответственностью «Авест»
(с изменениями от 03.10.2018 г.)

г. Москва

«03» октября 2018 года

Проектная декларация
по строительству Корпуса 1 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха (ЖК «Опалиха Парк»)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Авест», сокращенное наименование Общества (ООО «Авест»).

1.1. Юридический адрес Застройщика: 115230, г. Москва, Электролитный проезд, д. 1, корп. 4, пом. VI, комн. 4

1.2. Место нахождения Застройщика: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.5.

1.3. Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Авест» зарегистрировано 02.11.2005 г. в Межрайонной инспекции ФНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №005264744, ОГРН 1057748879990, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 005264745, выданное 05 ноября 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по г. Москве, ИНН 7724559389, КПП 772401001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

3.1. Челидзе Эльдар Джумберович – 50%.

3.2. Федотов Илья Михайлович – 50%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации: Нет.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Нет

6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.06.2018 г.

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Финансовый результат | 313 тыс. рублей |
| Размер кредиторской задолженности | 88 064 тыс. рублей |
| Размер дебиторской задолженности | 225 913 тыс. рублей |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство Корпуса 1 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха. Коммерческое наименование: Жилой Комплекс «Опалиха Парк».

Этапы строительства:

Начало строительства: III квартал 2015 г.

Окончание строительства: II квартал 2018 г.

Ввод объекта в эксплуатацию: 30.06.2019 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0085-14 выдано 03.02.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Объект капитального строительства «Строительство комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50505102-442 от 25.03.2014 года, выдано: Администрацией городского поселения Красногорск. Срок действия разрешения на строительство до 30.03.2020 года.

2.1. Информация об открытом расчетном счете застройщика, открытом в уполномоченном банке:
 Расчетный счет 40702810638000214472, открытый в ПАО Сбербанк, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д19.
 ИНН 7707083893, КПП 773643001, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. **Земельный участок, отведенный под строительство** Корпуса 1 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) площадью 8631 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169368 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714324, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2441/1 от 01.09.2015 г., принадлежащий ООО «Авест» на праве собственности, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства.

3.2. **Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством газонов, устройством спортивных и детских площадок, устройством пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса:

Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

4.1. **Границы участка Корпуса 1** входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха:

С севера – реконструируемая автодорога районного значения, далее свободная территория; с востока - территория коттеджного поселка Аникеевка; с юга – территория строительства Корпуса 2 (5-8 этажного 9-ти секционного здания С-образной формы, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)); с запада – строительство Корпуса 5 (5-8 этажного 4- секционного здание Г-образной формы, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)), далее заболоченное русло р. Липка, далее земли лесного фонда Истринского лесничества Опалиховского участкового лесничества.

Русло реки подлежит реконструкции с формированием двух рекреационных прудов (№1, №2), гидротанической площадки, открытого русла реки, соединяющего указанные водные объекты. По проектной документации «Реконструкция участка реки Липка в мкр. Опалиха г. Красногорска Московской области» получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» от 19.11.2012 года №50-1-4-1743-12. Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций на территории.

5. **Количество в составе строящегося Корпуса 1** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) **и самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Корпус №1 – 5-8 этажное 11- секционное здание С-образной формы, расположен на земельном участке с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169368

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 118100 куб. м.

Общая площадь квартир – 19250,9 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 1635,3 кв.м.

Количество квартир – 350, в том числе:

Однокомнатных – 155,

Двухкомнатных – 181,

Трехкомнатных – 14.

6. **Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные марши, технический этаж, этажные коридоры, холлы, лифтовые и коридорные тамбуры, кровля, помещения вент.камер, этажные электрощитовые, помещения для хранения инвентаря и оборудования для эксплуатации жилого комплекса, нежилые помещения, технические помещения.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Корпуса 1 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства): 30.06.2019 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Корпуса 1 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

- Органы исполнительной власти г.п. Красногорск,
- Главное управление архитектуры и градостроительства МО.
- Эксплуатирующие организации, и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;
- ориентировочная стоимость строительства *835 448 000,00 (Восемьсот тридцать пять миллионов четыреста сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек.*

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Корпуса 1 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Денежные средства на строительство **Корпуса 1** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:
 Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,
 115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,
 Свидетельство № 0844.02-2013-7726712547-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 22 октября 2015 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, проспект Пацаева, дом 7, корпус 10, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Сведения о страховой организации **Корпуса 1** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ОГРН 1027700078746

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №0072 от 17 июля 2015 года.

Сведения о договоре страхования: Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1267/2015 от 02.11.2015 г.

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - ОГРН 1027700355935

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3438 от 22.08.2016 г.

Сведения о договоре страхования:

Договор № 35-1267/2015 от «07» апреля 2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Сведения о страховой организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» - ОГРН 1027739329188

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3492 от 19 января 2016 г.

Договор № ГОЗ-253-7888/18 от «01» марта 2018 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства, обеспечивается поручительством банка.

Поручителем является ББР Банк (Акционерное общество), место нахождения: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д.6, стр.1, ИНН 3900001002, КПП 775001001, Регистрационный номер 2929, внесен в ЕГРЮЛ 29 июля 2002 г., МИМНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1027700074775, Лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте от 27 января 2015 г. № 2929, Уставный капитал сформирован в сумме 450 000 000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

Договор о выдаче поручительств № Р-18/0852 (в обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства) от 20 сентября 2018 года. Срок действия договора поручительства 31 декабря 2020 года.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства **Корпуса 1** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор
ООО «Авест»



/Челидзе Э.Д./