ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 22 июня 2012 года
на строительство (создание) многоквартирного 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома серии П44Т-1/17Н1 (по СПОЗУ № 7) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, севернее д. Рассказовка, 1-ой очереди строительства, 2 –й квартал жилой застройки
(многоквартирный жилой дом – корпус 7)
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 30 июля 2013 года

город Москва, поселение Внуковское

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.
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. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, подтверждающее внесение записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица-бланк серия 50 № 004180450.
ИНН 5018092940, КПП 500301001.
1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.
Единственным участником ООО «Олета», владеющим долей в размере 100 % уставного капитала ООО «Олета», является Компания с ограниченной ответственностью «ЭКЗИУР ХОЛДИНГС ЛТД», Рег. № НЕ 297716 от 28.11.2011г.
1.4.О завершенных проектах строительства.
Завершенные проекты строительства многоквартирных жилых домов отсутствуют.
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.
Сведения по балансу на 30.06.2013 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	73 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	151 105 тыс. рублей.
	(стр.1550)	0,00 тыс. рублей.
	(стр.1450)	13 244 395 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	37 683 тыс. рублей.
	(стр.11904)	0,00 тыс. рублей.

Сведения по балансу на 31.12.2012 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	242 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	75 340 тыс. рублей.
	(стр.1550)	39 902 тыс. рублей.
	(стр.1450)	8 685 567 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	21 539 тыс. рублей.

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 многоквартирного 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома серии П44Т-1/17Н1 (по СПОЗУ № 7) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, севернее д. Рассказовка, 1-ой очереди строительства, 2 –й квартал жилой застройки, в соответствии с проектной документацией. (Согласно Постановлению Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации города Москвы и Московской областью» с 1 июля 2012 года адрес подлежит изменению - город Москва, поселение Внуковское).
Сроки реализации проекта:
22.06.2012 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство;
30.06.2014 г. – 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 29.12.2007 № 195.
Этап 2 – Проведение государственной экспертизы (реализован): Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0682-12 от 31 мая 2012 г. Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – Строительство многоквартирного 17-ти этажного 3-х секционного жилого дома серии П44Т-1/17Н1 (по СПОЗУ № 7) в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, севернее д. Рассказовка, 1-ой очереди строительства, 2–й квартал жилой застройки.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство №RU50503000-501/12-р/с от 22 июня 2012 года, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия Разрешения на строительство – до 30 декабря 2013 года.

2.3.О правах застройщика на земельный участок.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор аренды земельного участка от 20.06.2012г., заключенный между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Рассказовка» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.06.2012 года, номер регистрации 50-50-21/092/2012-212. Собственники земельного участка (общая долевая собственность): Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Рассказовка», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-21/046/2010-172, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права - бланк 50 – AAN 023945, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 21.05.2010г.;

- адрес: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч. 13/2;
- кадастровый (или условный) номер: 50:21:100211:684;
- общая площадь – 62 826 (Шестьдесят две тысячи восемьсот двадцать шесть) кв.м.;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения;

Земельный участок, отведенный под строительство жилой застройки 2-го квартала, расположен в составе сельского поселения Внуковское, расположенного в западной части Ленинского района, в зоне Боровского шоссе и граничит:

- с севера – проектируемый проезд, далее перспективная жилая застройка;
- с востока – жилая застройка 2-го пускового комплекса 1-го квартала;
- с юга – проектируемый проезд с примыканием к Боровскому шоссе;
- с запада – проектируемый проезд, далее перспективная жилая застройка.

2.4. О местоположении строящихся многоквартирных жилых домов и об их описании.

Строительство многоквартирного жилого дома – корпус 7 в составе жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, севернее д. Рассказовка, 1-ой очереди строительства, 2 –й квартал жилой застройки

2.4.1. Многоквартирный жилой дом – корпус 7:

многоквартирный 17-ти этажный 3-х секционный жилой дом серии П44Т-1/17Н1 (по СПОЗУ № 7) с цокольным этажом, верхним техническим «теплым» этажом, нежилым помещением на первом этаже в секции 3.

Габаритные размеры здания в осях – 72,0 х 13,8 м.

Общая площадь здания – 16 363,4 кв.м.

Общая площадь квартир – 11 476,3 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 162,9 кв.м.

Строительный объем здания – 50 560,0 куб.м., в т.ч. подземной части – 2 572,0 куб.м.

Высота этажей: 1-го и типовых этажей-2,8 м, цокольного – переменная от 2,1- 2,3 (в зоне ИТП), теплого чердака-2,8 м.

Высота дома до низа открывающегося проема последнего жилого этажа 47,10 м от планировочной отметки.

Относительная отметка 0,000 (уровень чистого пола 1-го этажа) соответствует абсолютной отметке 178,20 м .

Площадь покрытий – 27 768,0 кв.м.

На прилегающей к многоквартирным жилым домам территории запроектировано размещение следующих площадок: для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для установки мусорных контейнеров. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.

Конструктивные решения:

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – перекрестно-стеновая система с несущими поперечными и продольными внутренними, и наружными торцевыми стеновыми панелями, при шаге поперечных стен 3,0 и 3,6 м, с опиранием панелей перекрытий («на комнату») на стены по трем сторонам.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм, на естественном основании.

Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий серии П44Т и П44К разработанных МНИИТЭП на основе индустриальных изделий производства ОАО «ДСК-1».

2.5. О количестве в составе строящихся многоквартирных жилых домов самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

2.5.1. Многоквартирный жилой дом – корпус 7:

в составе многоквартирного жилого дома – корпус 7 запроектировано общее количество квартир - 198 (сто девяносто восемь) шт., общей проектной площадью 11 476,3 (одиннадцать тысяч четыреста семьдесят шесть целых три десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 51 шт., площади которых составляют: от 31,0 кв.м. до 38,8 кв.м;

двухкомнатных квартир – 96 шт., площади которых составляют: от 51,7 кв.м. до 63,4 кв.м.;

трехкомнатных квартир – 51 шт., площади которых составляют: от 73,6 кв.м. до 79,2 кв.м.

Квартиры имеют кухни, санузлы, остекленные лоджии или балконы.

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

Проектом строительства в многоквартирном жилом доме – корпус 7 запроектировано нежилое помещение, общей проектной площадью 162,9 кв.м., в секции 3.

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

В состав общего имущества многоквартирного жилого дома 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.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – **30.06.2014** г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет 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 строительства, 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 многоквартирного жилого дома 565 588 883,24рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительно-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», ИНН 7723736010, ОГРН 1097746691690.

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».

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 не имеется.

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 ежедневно.

Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт www.absrealty.ru

Генеральный директор **Ю.А. Баскаков**

М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ * ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОГРН 1045003335198 * МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВИДНОЕ

«Олста»