

# 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 октября 2016 года.

### Объект недвижимости:

Объекты капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т, П44Т-1/25Н1, с первым нежилым этажом и верхним техническими этажами. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 11, 2, 3, 4, 1, 17 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 жилым 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.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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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 КП1 1-1	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
10	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
11	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
12	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
13	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
14	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

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Финансовый результат за период январь-сентябрь 2016 года:

Чистая прибыль (убыток): 2 000 491 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года – 1 091 054 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 сентября 2016 года – 383 245 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства**

2.1. **Цель проекта** – строительство и ввод в эксплуатацию:

**17-этажного 3-секционного жилого дома на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т.** Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 11, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008623 от 29 октября 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью **6 391 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2254** - (далее «Объект недвижимости»).

**25-этажного 192-квартирного полносборного двухсекционного жилого дома с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО «ДСК-1» на**

базе повторного применения (П44Т-1/25Н1). Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 2, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008783 от 11 декабря 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 5 986 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2250 - (далее «Объект недвижимости»).

25-этажного 192-квартирного полносборного двухсекционного жилого дома с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО «ДСК-1» на базе повторного применения (П44Т-1/25Н1). Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 3, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008780 от 10 декабря 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 6 720 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2249 - (далее «Объект недвижимости»).

25-этажного 192-квартирного полносборного двухсекционного жилого дома с первым нежилым и верхним техническим этажами из изделий производства ОАО «ДСК-1» на базе повторного применения (П44Т-1/25Н1). Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 4, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008784 от 11 декабря 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 5 905 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9602 - (далее «Объект недвижимости»).

17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной. Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 1, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008826 от 19 декабря 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью 8 698 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2253 - (далее «Объект недвижимости»).

9-этажного 2-секционного жилого дома на базе серии П44Т с измененным «южным» фасадом с первым нежилым этажом (h=2,8м) из изделий производства ОАО «ДСК-1». Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 17, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU77166000-008830 от 19 декабря 2013 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью

5 497 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:2256 - (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 11*** - 17-этажный 3-секционный жилой дом на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т.

***Квартал 11, Корпус 2*** - 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).

***Квартал 11, Корпус 3*** - 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).

***Квартал 11, Корпус 4*** - 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).

***Квартал 11, Корпус 1*** - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, встроенной ИТП и встроенно-пристроенной насосной.

***Квартал 11, Корпус 17*** - 9-этажного 2-секционного жилого дома на базе серии П44Т с измененным «южным» фасадом с первым нежилым этажом (h=2,8м) из изделий производства ОАО «ДСК-1».

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

***Квартал 11, Корпус 11***

Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 11, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008623 от 29 октября 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

***Квартал 11, Корпус 2***

Разрешение на строительство 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), расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 2, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008783 от 11 декабря 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

### ***Квартал 11, Корпус 3***

Разрешение на строительство 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), расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 3, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008780 от 10 декабря 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

### ***Квартал 11, Корпус 4***

Разрешение на строительство 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), расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 4, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008784 от 11 декабря 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

### ***Квартал 11, Корпус 1***

Разрешение на строительство 17-этажного 3-секционного жилого дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т, с первым нежилым этажом, встроенно-пристроенной насосной, расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 1, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008826 от 19 декабря 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

### ***Квартал 11, Корпус 17***

Разрешение на строительство 9-этажного 2-секционного жилого дома на базе серии П44Т с измененным «южным» фасадом с первым нежилым этажом (h=2,8м) из изделий производства ОАО «ДСК-1», расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 17, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы № RU77166000-008830 от 19 декабря 2013 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 ноября 2015 г.**

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

### ***Квартал 11, Корпус 11***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:2254**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/030/2015-678/2 от 10 апреля 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь 6 391 кв. м.**

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва, пос. Некрасовка.

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

***Квартал 11, Корпус 2***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:2250**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/030/2015-618/2 от 09 апреля 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** под комплексное многоэтажное жилищное строительство;  
**общая площадь 5 986 кв. м.**

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва, пос. Некрасовка.

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

***Квартал 11, Корпус 3***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:2249**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/030/2015-620/2 от 09 апреля 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** под комплексное многоэтажное жилищное строительство;  
**общая площадь 6 720 кв. м.**

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва, пос. Некрасовка.

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

***Квартал 11, Корпус 4***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9602**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/044/2015-224/1 от 12 ноября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** под комплексное многоэтажное жилищное строительство, размещение жилых и линейных объектов с инженерными сооружениями;  
**общая площадь 5 905 кв. м.**

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва, пос. Некрасовка.

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

***Квартал 11, Корпус 1***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:2253**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/030/2015-674/2 от 10 апреля 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**разрешенное использование:** под комплексное многоэтажное жилищное строительство;  
**общая площадь 8 698 кв. м.**

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва, пос. Некрасовка.

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

***Квартал 11, Корпус 17***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:2256**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/004-77/004/030/2015-621/6 от 09 апреля 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь 5 497 кв. м.**

**адрес (местонахождение) объекта:** г. Москва, пос. Некрасовка.

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

**2.5. Заключение экспертизы:**

***Квартал 11, Корпус 11***

2.5.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 45391000-08-121573 от 11 октября 2013г. по проектной документации на строительство, дело № 644-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 17-этажный 3-секционный жилой дом на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П-44Т. 1 этап. По адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 11.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

***Квартал 11, Корпус 2***

2.5.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0736-13 от 29.11.2013г.: по проектной документации на строительство, дело № 736-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 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), по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 2.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

***Квартал 11, Корпус 3***

2.5.3. Положительное заключение негосударственной экспертизы 6-1-1-0686-13 от 15.11.2013г.: по разделам проектной документации, дело № 686-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).



Объект капитального строительства: 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), по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 3.

Объект негосударственной экспертизы: **Разделы проектной документации.**

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

***Квартал 11, Корпус 4***

2.5.4. Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0739-13 от 29.11.2013г.: по проектной документации, дело № 739-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 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), по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 4.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

***Квартал 11, Корпус 1***

2.5.5. Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 4-1-1-0580-13 от 06 декабря 2013г. по проектной документации на строительство Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза».

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

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

Предмет негосударственной экспертизы: **Оценка соответствия техническим регламентам и результатам инженерных изысканий.**

***Квартал 11, Корпус 17***

2.5.6. Положительное заключение негосударственной экспертизы 2-1-1-0740-13 от 12.12.2013г.: по проектной документации, дело № 740-МЭ/13 «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

Объект капитального строительства: 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», по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 17.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация.**

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

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

Квартал 11, корпус 11 с 11 ноября 2013 г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 2 с 11 декабря 2013 г. по 31 октября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 3 с 11 декабря 2013 г. по 31 октября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 4 с 11 декабря 2013 г. по 31 октября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 1 с 19 декабря 2013 г. по 30 сентября 2016 г.;

Квартал 11, корпус 17 с 19 декабря 2013 г. по 30 сентября 2016 г.

### **2.7. Месторасположение Объектов недвижимости:**

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 11, 2, 3, 4, 1, 17 Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство, указанным в п.2.3. настоящей Проектной декларации, на земельных участках, указанных п.2.1. настоящей Проектной декларации.

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

3.1. Тип дома – типовое панельное здание на базе серий П44Т, П44Т-1/25Н1.

Возводимые жилые дома состоят из 9-17-25-этажных с верхним техническим и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т, П44Т-1/Н25Н1 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 жилого здания:

- 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 11** - 17-этажный 3-секционный жилой дом на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 10 940,8 кв. м. Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1 252,60 кв. м.**
- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **10 940,8 кв. м.,**
- Этажность жилого здания – **17+техническое подполье+верхний технический этаж.**
- Количество квартир - **192**, из них:

однокомнатные квартиры – 48,

двухкомнатные квартиры – 96,

трехкомнатные квартиры – 48.

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **538,30 кв. м.**, площадью 486,8 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 138,2 кв.м., общей площадью 151,5 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 57,9 кв.м., общей площадью 67,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 114,6 кв.м., общей площадью 124,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №4 площадью 64,3 кв.м., общей площадью 71,4 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №5 площадью 111,8 кв.м., общей площадью 124,0 кв.м.

В жилом доме техническое подполье в секции 1,2 высотой 2,4 м в секции 3 высотой 3,0 м предназначено для разводки инженерных коммуникаций и размещения встроенного ИТП с насосной ХВС. Площадь тех.подполья – 910,6 кв.м. Верхние технические этажи – высотой 2,8 м в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком. Площадь технического этажа – 700,9 кв.м.

**3.3. Квартал 11, Корпус 2 - 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). Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 11 696,8 кв. м. Общее количество квартир - 192. Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.**

- Общая площадь территории застройки – **949,5 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **11 696,8 кв. м.**,

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

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

однокомнатные квартиры – 48,

двухкомнатные квартиры – 96,

трехкомнатные квартиры – 48.

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **345,90 кв. м.**, площадью 311,4 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 141,1 кв.м., общей площадью 156,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 60 кв.м., общей площадью 68,0

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 110,3 кв.м., общей площадью 121,9 кв.м.

В жилом доме Техническое подполье высотой 3,0 м предназначено для разводки инженерных коммуникаций и со встроенно-пристроенным ИТП. Площадь тех.подполья – 470,9 кв.м. Верхние

технические этажи – высотой 2,8 м в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком. Площадь технического этажа – 423,8 кв.м.

**3.4. Квартал 11, Корпус 3** - 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). **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 11 696,8 кв. м. Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **943,2 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **11 696,8 кв. м.,**

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

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

однокомнатные квартиры – **48**,

двухкомнатные квартиры – **96**,

трехкомнатные квартиры – **48.**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **345,90 кв. м.,** площадью 311,4 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 141,1 кв.м, общей площадью 156,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 60 кв.м., общей площадью 68,0

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 110,3 кв.м., общей площадью 121,9 кв.м.

В жилом доме Техническое подполье высотой 3,0 м предназначено для разводки инженерных коммуникаций и со встроено-пристроенным ИТП. Площадь тех.подполья – 470,9 кв.м. Верхние технические этажи – высотой 2,8 м в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком. Площадь технического этажа – 423,8 кв.м.

**3.5. Квартал 11, Корпус 4** - 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). **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 11 696,8 кв. м. Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **950,7 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **11 696,8 кв. м.,**

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

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

однокомнатные квартиры – **48**,

двухкомнатные квартиры – 96,

трехкомнатные квартиры – 48.

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **345,90 кв. м.**, площадью 311,4 из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 141,1 кв.м, общей площадью 156,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 60 кв.м., общей площадью 68,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 110,3 кв.м., общей площадью 121,9

В жилом доме Техническое подполье высотой 3,0 м предназначено для разводки инженерных коммуникаций и со встроенно-пристроенным ИТП. Площадь тех.подполья – 470,9 кв.м. Верхние технические этажи – высотой 2,8 м в виде «наклонного фриза», крыша плоская с внутренним организованным водостоком. Площадь технического этажа – 423,8 кв.м.

**3.6. Квартал 11, Корпус 1** - 17-этажный 3-секционный жилой дом повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1» П44Т с первым нежилым этажом, встроенным ИТП и встроенно-пристроенной насосной. **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 11 068,7 кв. м. Общее количество квартир - 192.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **1 310,0 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **11 068,7 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 – **531,50 кв. м.**, площадью 490,8 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 129,1 кв.м., общей площадью 139,5 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 74,7 кв.м., общей площадью 80,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 122,6 кв.м., общей площадью 132,0 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №4 площадью 164,4 кв.м., общей площадью 180,0 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения инженерных коммуникаций и допускает прокладку транзитных труб. Площадь тех.подполья – 723,0 кв.м. Верхний технический этаж жилого дома предусматривается «теплым» и используется для сбора атмосферных вод из водосборных лотков. Площадь технического этажа – 795,0 кв.м.

3.7. *Квартал 11, Корпус 17* - 9-этажный 2-секционный жилой дом на базе серии П44Т с измененным «южным» фасадом с первым нежилым этажом ( $h=2,8\text{м}$ ) из изделий производства ОАО «ДСК-1». **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 3 811,2 кв. м. Общее количество квартир - 64.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь территории застройки – **891,0 кв. м.**

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **3 811,2 кв. м.,**

- Этажность жилого здания – **9+техническое подполье+верхний технический этаж.**

- Количество квартир - 64, из них:

однокомнатные квартиры – **16,**

двухкомнатные квартиры – **32,**

трехкомнатные квартиры – **16.**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **367,3 кв. м.,**

площадью 319,70 кв.м. из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 площадью 143,5 кв.м., общей площадью 168,9 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №2 площадью 62,5 кв.м., общей площадью 70,7 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 площадью 113,7 кв.м., общей площадью 127,7 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для разводки инженерных коммуникаций, ИТП, насосной ХВС (в пристроенной части). Площадь тех.подполья – 1 039,6 кв.м. Верхний технический этаж жилого дома предполагает помещения прохождения инженерных коммуникаций, венткамер, машинного отделения лифта. Площадь технического этажа – 940,0 кв.м.

3.8. 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, баскетбола; места для тихого отдыха жителей с размещением скамеек, вазонов, клумб из цветочных и декоративных листовых растений, установкой урн для мусора; хозяйственные площадки.

3.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

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

*Квартал 11, Корпус 2* не позднее 30 декабря 2016 года,

*Квартал 11, Корпус 3* не позднее 30 декабря 2016 года,

*Квартал 11, Корпус 4* не позднее 30 декабря 2016 года,

*Квартал 11, Корпус 1* не позднее 30 ноября 2016 года.

*Квартал 11, Корпус 17* не позднее 30 ноября 2016 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.

3.10. 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.

3.11. 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».

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

3.12.1. 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.

3.13. 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.

3.14. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 11 корпус 11 – 912 303 600,00 (Девятьсот двенадцать миллионов триста три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11 корпус 2 – 939 330 600,00 (Девятьсот тридцать девять миллионов триста тридцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11 корпус 3 – 939 330 600,00 (Девятьсот тридцать девять миллионов триста тридцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11 корпус 4 – 939 330 600,00 (Девятьсот тридцать девять миллионов триста тридцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11 корпус 1 – 904 815 600,00 (Девятьсот четыре миллиона восемьсот пятнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

Квартал 11 корпус 17 – 322 202 400,00 (Триста двадцать два миллиона двести две тысячи четыреста) 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 № 0171.02-2012-772955243-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 «Капстройпроект»**

Адрес: 125319, г. Москва, ул. Коккинаки, дом 4.

Генеральный директор – Гольдфайн Ю.В.





Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью

*Ольга Юрьевна*

листов

Генеральный директор  
ООО «Авеста-Строй»

*О.К. Затеева*  
Затеева О.К./

