

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «РАСТ»

«30» июля 2013 года

М.А. Оглоблин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство девяти 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Б» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 по СПОЗУ) в составе жилого комплекса «Аристово-Митино», расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Аристово

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «РАСТ».
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 115162, г. Москва, Конный пер. д. 12. Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 121248, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 12, стр. 2.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. / факс (495) 617-10-63/ (499) 243-64-67
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 011407746 от 01 сентября 2009 года. Основной государственный регистрационный номер: 1097746498794. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по городу Москве 18 апреля 2013 г., присвоен ИНН/КПП 7725675211/770601001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо – Гражданин Российской Федерации Оглоблин Михаил Андреевич
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
1.8.	О финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30 июня 2013 года – 195 427 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	91 219 тыс.руб. – дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2013 года. 2 386 144 тыс.руб. – кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2013 года.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	строительство девяти 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Б» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 по СПОЗУ) в составе жилого комплекса «Аристово-Митино», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Аристово
2.2.	Этапы строительства	девять 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Б» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 по СПОЗУ)
2.3.	Сроки реализации проекта	07.06.2013 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство. 27.05.2014 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объектов в эксплуатацию).
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0305-13 от 11.03.2013 г.
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50505302-033/13-12 от 07 июня 2013 года, выдано Администрацией сельского поселения Отрадненское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 27 мая 2014 года.
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Договор № ДЗ-144 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 27 декабря 2010 года, заключенный между Застройщиком и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.01.2011, номер регистрации 50-50-11/130/2010-160.
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	собственником земельного участка является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (свидетельство о государственной регистрации права от 12 января 2013 года 50-АД N 803584)
2.8.	О земельном участке, предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	Адрес земельного участка: Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Новое Аристово Кадастровый номер: 50:11:0020218:0028 Общая площадь: 10,0 га Категория земель: «земли населенных пунктов» Разрешенное использование: «Малозэтажное жилищное строительство» Участок строительства граничит: - на севере – с территорией ФГУП «Федеральный центр логистики», далее территории коттеджной застройки «Горки-5»; - на востоке – с незастроенными землями муниципального образования и далее территория производственного центра биомедицинских технологий РАМН; - на юго-востоке – с территорией коттеджного поселка «Новое Аристово», далее деревня Аристово; - на юге и западе – с полосой отвода Пятницкого шоссе; - на западе – с территорией ресторана «Усадьба», далее деревня Юрлово Солнечногорского муниципального района;

		- на северо-западе – с русловым прудом, образованном на безымянном ручье. В месте примыкания к территории строительства пруд укреплен дамбой.
2.9.	Об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для автомобилей; предусматривается установка малых архитектурных форм; - устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев; - устройство опор освещения на территории.
2.10.	О месте положении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	<p>Строительство жилых домов ведется на земельном участке по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Новое Аристово</p> <p>Разрешенное использование – «Малоэтажное жилищное строительство»; категория земель – «земли населенных пунктов».</p> <p>Площадь участка 1-й очереди строительства – 7,725 га. Площадь застройки 29-ти жилых домов – 16 051,00 кв.м. Площадь озеленения – 22 925,00 кв.м. Площадь покрытий – 37 485,00 кв.м.</p> <p>Проектируемые жилые дома по типу застройки относятся к малоэтажным жилым многоквартирным домам.</p> <p>Площадь застройки под жилым домом типа «Б» - 344,90 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого здания типа «Б» - 1 413,70 кв.м. Строительный объем жилого дома типа «Б» - 5 360,60 куб.м., в том числе подземной части – 868,60 куб.м.</p> <p>Проектируемые жилые дома типа «Б» №№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 – 4-х этажные 1-но секционные с подвалом, чердаком и крышной котельной, прямоугольной формы, в плане с общими размерами в осях 21,1х15,0 м.</p> <p>Конструктивная схема – жесткая, с монолитными железобетонными стенами. Фундаменты – свайные или железобетонная монолитная плита. Наружные стены – самонесущие монолитные железобетонные. Внутренние стены и пилоны – монолитные железобетонные. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные. Крыша – с наружным организованным водостоком. Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов. Связь между этажами в каждой секции дома осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 1000 кг.</p>

2.11.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>На жилых этажах предусмотрено размещение квартир разных площадей и компоновок: 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир. На 1-м этаже дома № 29 предусмотрено размещение нежилых помещений – встроенных помещений общественного назначения. Общая площадь квартир в жилых домах типа «Б» №№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28 – 902,2 кв.м. Количество квартир- 14. Количество однокомнатных квартир – 8. Количество двухкомнатных квартир – 4. Количество трехкомнатных квартир – 2. Общая площадь квартир в жилом доме типа «Б» № 29 – 681,20 кв.м. Количество квартир - 10. Количество однокомнатных квартир – 6. Количество двухкомнатных квартир – 2. Количество трехкомнатных квартир – 2. Общая площадь нежилых помещений в жилом доме типа «Б» № 29 – 196,50 кв.м.</p> <p>Высота подвала – 2,7 м.; с 1-го по 3-й этаж – 3,3 м.; 4-го – 3,7 м. (от пола до пола); чердака 1,8 м. Квартиры со 2-го по 3-й этаж имеют остекленную лоджию или балкон. Квартиры на 4-ом этаже имеют выход на террасы (эксплуатируемую кровлю). Квартиры оборудованы газовыми плитами.</p>
2.12.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Проектом строительства жилого дома типа «Б» № 29 предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения: – детская студия творчества на 20 мест, – библиотека на 10 000 единиц с читальным залом на 10 мест, – пункт раздачи молочной кухни, – книгохранилище, – комната обработки литературы, – помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп.</p>
2.13.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>Вестибюли, лестничные площадки, лифтовые холлы (на одном уровне с отметкой пола 1-го этажа), лестницы, лифты, электрощитовые (не граничат с жилыми комнатами). На чердаке размещены помещения для разводки коммуникаций, машинное помещение лифта. Над чердаком расположена крышная котельная.</p>
2.14.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе. Уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - второй квартал 2014 года.</p>

	на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<p>1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг автотранспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.</p> <p>2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.</p> <p>4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.</p> <p>5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.</p>
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	456 308 835,95 рублей
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО», (ОГРН 5067746654620, ИНН 7701679746)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль», (ОГРН 1027723009060, ИНН 7723323006)</p>
2.18.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».</p>
2.19.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	<p>Договоры соинвестирования, заключенные с Жилищно-строительным кооперативом «Новое Аристово» (ИНН 7731402389, ОГРН 1117746174590)</p>

ПРОШУЮ, ПРОУМЕРОВА-
НО, СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЯМИ
И ПОДПИСАМИ 5 ЛИСТОВ

А.С.Медведев

