

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «09» января 2013 года

на строительство объектов капитального строительства: 138 жилых секционного типа (малоэтажных) домов, газовых сетей, электрических сетей, подъездной автодороги, внутриплощадочных дорог и площадок, объектов социального назначения (детские сады – 2 здания, здание школы), объектов спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения, инженерного обеспечения территории, очистных и водозаборных сооружений, сетей водопровода и канализации, ливневой канализации, пожарных гидрантов,

-первая очередь строительства: корпуса 9-35;

- вторая очередь строительства: корпуса 1-8; 36-57, здание детского сада;

-третья очередь строительства: 82-101, аптека в составе комплекса спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения;

-четвертая очередь строительства: корпуса 58-81;

-пятая очередь строительства: корпуса 102-138, здание детского сада, здание школы,

на земельном участке общей площадью 777,210 кв.м., уч.101, с кадастровым номером 50:26:140503:0044;

**по адресу (строительный адрес): г.Москва, поселение Новофедоровское, деревня Зверово.**

I. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Апрелевка С2» Сокращенное наименование: ООО «Апрелевка С2»
1.2	Местонахождение	Адрес местонахождения в соответствии с Уставом: 143370, Московская Область, Наро-Фоминский Район, поселок Калининцев, (магазин) Адрес фактического местонахождения: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., 11. Тел.: 8-495-988-82-11
1.3	Режим работы	Режим работы: с 10.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4.	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Решением Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области от 13.05.2005 г., запись о внесении в ЕГРЮЛ сведений о создании юридического лица № 1055005607183, Свидетельство о государственной

		<p>регистрации № 03534629.</p> <p>Основной государственный регистрационный номер: 1055005607183. Регистрирующий орган: Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области.</p> <p>Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области 13 мая 2005 г. – Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 005502566. ИНН 5030049041 КПП 503001001</p>
1.5.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.	<p>Физические лица: Швыдкова Татьяна Викторовна – 100 % голосов</p>
1.6.	Сведения 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.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	Отсутствуют
1.8.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Прибыль текущего года на 31.12.2012 года – 0 рублей</p> <p>Кредиторская задолженность на 31.12.2012 года – 11 000 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность на 31.12.2012 года - 11 000 000 рублей</p>

## II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	строительство объектов капитального строительства 138 жилых секционного типа (малоэтажных) домов, газовых сетей, электрических сетей, подъездной автодороги, внутриплощадочных дорог и площадок, объектов социального назначения (детские сады – 2 здания, здание школы), объектов спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения, инженерного обеспечения территории, очистных и водозаборных сооружений, сетей водопровода и канализации, ливневой канализации, пожарных гидрантов в соответствии с проектом застройки земельного участка (уч.101), по строительному адресу: город Москва, поселение Новофедоровское, д. Звереве.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	В соответствии с разрешительной документацией предполагается 5 (Пять) очередей строительства: -первая очередь строительства: корпуса 9-35; - вторая очередь строительства: корпуса 1-8; 36-57, здание детского сада; -третья очередь строительства: 82-101, аптека в составе комплекса спортивно-оздоровительного, культурно-бытового и торгового назначения; -четвертая очередь строительства: корпуса 58-81; -пятая очередь строительства: корпуса 102-138, здание детского сада, здание школы. Строительство предполагается вести до 30 декабря 2016 года.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50524000-445 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района
2.5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов: Свидетельство о праве собственности на Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь 777 210 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, д. Звереве, уч. 101. Кадастровый номер 50:26:0140503:44, выдано 28.06.2012

		<p>года Управлением Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Московской области, номер 50-АД № 047389 Запись о регистрации № 50-50-26/091/2008-152 от 11.01.2009 г.</p> <p><b>Проект планировки территории утвержден Постановлением Администрации сельского поселения Новофедоровское Наро-Фоминского муниципального района Московской области.</b></p> <p><b>Кадастровый номер земельного участка № 50:26:0140503:44, площадь земельного участка – 777 210 кв. м.</b></p> <p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка.</p> <p><b>Элементы проектируемого благоустройства:</b> проезды, тротуары, газоны и открытые автостоянки, площадки с набивным покрытием из песка и щебня и травяным покрытием, газон, посадка кустов, площадки для отдыха детей и взрослых.</p>
2.6.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Новофедоровское, вблизи д. Зверево (поселение Новофедоровское в г.Москве) (далее Участок). Участок расположен на расстоянии 35 км от МКАД вблизи автомагистрали М-3 «Украина» (Киевское шоссе).</p> <p>Проект комплексной застройки планируется реализовать в северо-западной части Наро-Фоминского района Московской области. Территория участка ограничена с юго-запада и северо-запада лесными массивами, с северо-востока – городским поселением Зверево, разделенным притоком реки Пахры, с юго-востока – железнодорожной линией Москва-Киев и лесным массивом.</p> <p>Территория застройки располагается на расстоянии до 3 километров от Киевского шоссе и Малого Московского кольца (ММК), участок которого в перспективе войдет в проектируемую трассу ЦКАД (Центральная кольцевая автомобильная дорога), в непосредственной близости от железнодорожной ветки юго-западного направления, с конечным пунктом «Киевский вокзал» г. Москвы.</p> <p>Через территорию проектируемой застройки пролегает существующая транспортная артерия Селятино – Зверево – Рассудово.</p> <p>Транспортное сообщение со столицей осуществляется с помощью железнодорожного транспорта, автобусов и маршрутных такси.</p>

Через Участок проходит маршрут общественного транспорта, с возможностью добраться до города Селятино располагающего социальной инфраструктурой, а также маршрутными такси до станции метро «Юго-Западная», при отсутствии пробок расчетное время в пути 35 минут.

Проектом предлагается создание транспортно-пересадочного узла вблизи платформы Рассудово со строительством виадука и надземного пешеходного перехода через пути Киевского направления с реконструкцией посадочных платформ и кассового павильона с залом ожидания. Время следования электропоезда от находящейся в пешеходной доступности платформы «Рассудово» до Киевского вокзала г. Москва составляет 40-45 мин.

Главная задача данного проекта – формирование благоприятной среды обитания человека. Планируется создание комфортной жилой застройки с уютными озелененными дворами без автостоянок, с обилием пешеходных связей между жилыми группами и другими центрами протяжения. Так, например центральная улица поселка представляет из себя бульвар протяженностью около 1,5 км с велодорожками, но без автомобильного движения. Берущий свое начало от транспортного узла у железнодорожной станции Рассудово бульвар, плавно изгибаясь среди жилых групп, приводит к торговому и административному центру поселка, и далее, с помощью элегантного пешеходного моста перекинутого через шоссе Рассудово-Зверево выходит к стоящему на возвышении поселковому храму Бориса и Глеба.

Разнообразие приемов компоновки жилых групп и многовариантная отделка фасадов позволяет избегать монотонности застройки, а наличие мощной коммуникационно-детерминированной композиционной оси наполняет общественные пространства жизнью, а дворам дарит тишину и покой.

Жилая застройка представлена типовыми блокированными и отдельностоящими многоквартирными домами. Проектируемая территория разбита на кварталы, где в шаговой доступности от жилых зданий размещаются объекты социального и культурно-бытового назначения: общеобразовательные школы, детские сады, магазины, парковки, детские и спортивные площадки. Проектом предусмотрены пожарные проезды к зданиям с шириной дорожного полотна не менее 6м.

Вдоль проектируемых дорог предусмотрен коммуникационный коридор для прокладки инженерных сетей. Параллельно дорогам и улицам предусмотрено устройство пешеходных и велодорожек шириной от 1,5 м до

4,5 м.

Проектом планировки выделены территории, оптимально подходящие для размещения инженерно-технических сооружений.

Вся застройка территории выполнена в едином архитектурном стиле с обеспечением современных требований к комфортности жилья и технологичности объектов социального назначения.

Жилые здания представлены 3 этажными блокированными секциями.

Общая площадь застройки планируется порядка 127 410 кв.м.; площадь жилой застройки планируется 92 100 кв.м.

Инфраструктура – объекты здравоохранения, образования, детские учреждения.

Всего, по обозначенному Участку, планируется построить: торговый центр общей площадью 15 тыс.м<sup>2</sup>, 2 дошкольных учреждения (детские сады) на 240 мест (120 мест в каждом детском саду), здание школы на 1300 мест, многофункциональный центр общественного назначения, спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном 9600 кв.м., здания бытового назначения с аптекой и кабинетом врача общей площадью 300 кв.м., здание местной организации, пожарное депо, локальные очистные сооружения, водозаборный узел, и другие здания и сооружения жилищно-коммунального хозяйства.

#### Описание строящегося объекта

Жилой комплекс представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь земельного участка – 777 210 кв.м.

общая площадь застройки – 127 410 кв.м.

площадь жилой застройки: 92 100 кв.м.

этажность застройки: 1-3 этажа

количество квартир - 4020

площадь квартир – 202 631 кв. м.

Жилой комплекс со встроенными помещениями состоит из секций типа «А», «Б», «В» и «Г».

Запроектирована автостоянка.

В жилом доме запроектированы жилые квартиры различной планировки. На

		<p>первом этаже – входные вестибюли жилой части;  Кровля – двускатная, металлочерепица с холодным чердаком.  Фасад здания имеет комбинированную отделку – облицовочный кирпич и навесные панели.</p>
2.7.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Основные показатели жилых домов:</u>  <u>Количество многоквартирных домов (корпусов) - 138</u>  Количество квартир в домах – 4020 шт., из них:  - однокомнатных квартир – 1720 шт.,  - двухкомнатных квартир – 1568 шт.,  - трехкомнатных квартир – 732 шт.  <u>Технические характеристики:</u>  Отделка квартир и встроенных помещений выполняется собственниками самостоятельно.  - внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Не предусмотрена установка сантехнических устройств, предусмотрена установка приборов учета и регулирования воды и электроэнергии.  Входные двери в квартиры – металлические. Заполнение оконных проемов – окна пластиковые. Остекление балконов и лоджий – единое.  Водоснабжение – от проектируемой водопроводной сети Д=310мм  Теплоснабжение – индивидуальное от настенных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.  Электроснабжение – от проектируемой поселковой сети напряжением 220В.</p>
2.8.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Отсутствуют.</p>

2.9.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>В подвалах встроенные инженерно-технические помещения (ИТП, насосные, кабельные, водомеры), а также помещения для прохода инженерных коммуникаций.</p> <p>На первых этажах – инженерно-технические помещения (электрощитовые; помещение абонентского доступа, кладовые уборочного инвентаря, места общего пользования).</p> <p>Холодный чердак не используется.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.</p>	<p>Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: до 30 декабря 2016 г.</p> <p>Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдается в соответствии с действующим Градостроительным кодексом РФ: приемку построенных многоквартирных домов с выдачей разрешения на ввод их в эксплуатацию осуществляет Комитет государственного строительного надзора г.Москвы (Мосгосстройнадзор).</p>
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок.</p> <p>Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов	<p>11 167 975 000 (Одиннадцать миллиардов сто шестьдесят семь миллионов девятьсот семьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 1 703 589 406 (Один миллиард семьсот три миллиона пятьсот восемьдесят девять тысяч четыреста шесть) рублей 78 копеек.</p>
2.13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТИ»</p> <p>Субподрядчики:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СТИК»</p> <p>Генеральная проектная организация:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТИ»</p>
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года</p>

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Отсутствуют
--	-------------

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «Апрелевка С2» по адресу: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., 11, тел/факс: 8-495-988-82-11; режим работы: с 10ч.00мин. до 18ч.00 мин.

Директор  
ООО «Апрелевка С2»



Т.В. Швыдкова