

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Рождествено»



Черкасов М.А.

«06» мая 2016 года.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многофункциональная жилая застройка– корпус № 8

по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.
Рождествено, Северо-Западный административный округ

Москва, 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многофункциональная жилая застройка – корпус № 8 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с. Рождествено, Северо-Западный административный округ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Рождествено»
1.2.	Сокращенное фирменное название	ООО «Рождествено»
1.3.	Адрес (место нахождения):	141292, МО, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д.4, корп. 2
	Фактический адрес:	141292, МО, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д.4, корп. 2
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9.00 до 18.00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел.:(495) 737-32-36
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления проектной декларации с учетом всех действующих изменений)	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 006588130 от 28.01.2005 года, ОГРН № 1057746116636. Орган, осуществивший регистрацию: МИФНС России № 46 по гор. Москве. ИНН № 7701579283.
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Общество с ограниченной ответственностью «НДВ ГРУПП» (доля участия в уставном капитале 100%)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве.
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года:	
	<i>(2015 год) Тыс. руб.</i>	817 тыс. руб.
	<i>(3 месяца 2016 года) Тыс. руб.</i>	- 9774 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и	Кредиторская задолженность 50 835 тыс. руб.

	дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (3 месяца 2016 года) Тys. руб	Дебиторская задолженность 1014200 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства: Многофункциональная жилая застройка – корпус № 8 по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено, Северо-Западный административный округ
2.2.	Информация об этапах строительства	Многофункциональная жилая застройка. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало: I квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации, если проведение экспертизы установлено федеральным законом	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Мосэксперт» № № 4-1-1-0248-15 от "17" декабря 2015 года и № № 77-2-1-2-0037-16 от "30" марта 2016 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU 0001.610055, № РОСС RU 0001.610244
2.5.	Информация о разрешении на строительство	№77-159000-012359-2016 от 16.03.2016 года. Выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Вид права Застройщика на земельный участок – субаренда. Основание права Застройщика на земельный участок - Договор субаренды земельного участка № С-2/Рум от 01.12.2015 г., заключенный между ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» (ОГРН 1137746417830, ИНН 77028015127) (Арендатор) и Застройщиком зарегистрированный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 10.02.2016 г., за номером регистрации 77-77/022-77/022/025/2016-291/1. ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» является арендатором земельного участка на основании Договора аренды земельного участка № М-08-022112 от 31.05.2004 г., заключенного между ЗАО «Птицефабрика «Красногорская» и Департаментом

		<p>городского имущества города Москвы в редакции Дополнительных соглашений: от 08.02.2013г., от 03.02.2014г., от 24.10.2014г., от 18.11.2015 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июля 2004 года за номером регистрации 77-01/05-9/2004-581.</p> <p>Градостроительный план земельного участка от 13.02.2015 г. № RU77-159000-014811.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)	Город Москва
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок 77:08:0000000:3306 граничит: с востока – пр. проездом 990, участком перспективного строительства жилой застройки и далее поймой р.Сходня и за ней д. Путилково; с юго-востока – пр. проездом 990, поймой р.Сходня и далее незастроенными территориями Красногорского района; с юга – пр.проездом 990 , притоком р. Сходня – р.Рождественка и далее – Новогорским лесопарком; с запада – пр.проездом 990, территорией с.Рождествено; с севера – пр.проездом 989, территорией перспективной застройки в соответствии с проектом планировки.</p>
2.9.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Земельный участок с категорией земель: земли населенных пунктов</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 77:08:0000000:3306, площадью 36068 (тридцать шесть тысяч шестьдесят восемь) кв.м.</p> <p>Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); образование и просвещение (3.5) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); обслуживание жилой застройки (2.7); развлечения (4.8) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); культурное развитие (3.6) (земельные</p>

		<p>участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); магазины (4.4) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); здравоохранение (3.4) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); спорт (5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)). Местоположение земельного участка: г. Москва, вблизи с.Рождествено.</p>
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройством территории многофункциональной жилой застройки, в соответствии с проектом предусмотрено устройство площадок для игр детей на территории корпуса № 8, площадок для отдыха взрослого населения и площадок для занятий спортом.</p> <p>Все площадки оборудуются типовыми малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.</p> <p>На придомовой территории корпуса № 8 расположены площадки с установкой контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Конструкции дорожных покрытий запроектированы в соответствии с рекомендациями альбома СК 6101-2010, разработанного ГУП «Мосинжпроект».</p> <p>Проезды и автостоянки запроектированы с покрытием из двухслойного</p>

		<p>асфальтобетона. Пешеходные тротуары и отмостки запроектированы с покрытием из бетонной тротуарной плитки. Площадки для игр и занятий спортом запроектированы со специальным резиновым покрытием. Площадки для отдыха взрослых запроектированы из гранитного отсева. Конструкции дорожных покрытий, предназначенных для проезда пожарной техники, рассчитаны на соответствующую нагрузку.</p> <p>Проезды и автостоянки отделяются от тротуара и газона бетонным бордюром; тротуар отделяется от газона бетонным бордюром. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью на пути следования инвалидов не превышает 0,015 м.</p> <p>Озеленение территории осуществляется высадкой деревьев и кустарников с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств, а также устройством газонов и цветников.</p>
2.11.	Информация о месторасположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	город Москва, внутригородское муниципальное образование Митино, вблизи с.Рождествено (Северо-Западный административный округ)
2.12.	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии проектной документацией, на основании, которой выдано разрешение на строительство).	<p>Корпус № 8. Строительство 11-18-23-25 – этажного с подвалом и верхним техническим этажом жилого дома со встроенными нежилыми помещениями первого этажа. Здание в плане близкой к «П» образной форме и состоит из 10 секций переменной этажности:</p> <p>Секция 1: торцевая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 2: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 3: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 4: угловая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 5: рядовая, 25-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 6: рядовая, 23-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 7: угловая, 23-этажная с</p>

		<p>техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 8: рядовая, 23-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 9: рядовая, 18-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом;</p> <p>Секция 10: торцевая, 11-этажная с техническим подпольем и верхним техническим этажом.</p>																																				
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),</p>	<p>Корпус № 8 Общая площадь – 80830,53 кв.м. Количество этажей 11-18-23-25 + подвал + верхний технический Количество секций - 10 Общая площадь квартир – 52803,73 кв.м. Количество квартир – 1081 шт., в т.ч. Однокомнатных - 587 Двухкомнатных - 300 Трехкомнатных - 194 Площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа – 2165,10 кв.м.</p>																																				
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартиры, встроенные помещения 1 этажа корпуса № 8 – без отделки. Однокомнатных - 587 шт. (общей площадью квартир до 37,94 кв.м.); Двухкомнатных - 300 шт. (общей площадью квартир до 61,55 кв.м.); Трехкомнатных - 194 шт. (общей площадью квартир до 76,55 кв.м.); Общая площадь квартир – 52803,73 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений 1 этажа - 2165,10 кв.м. Нежилые помещения на 1-м этаже - 18 штук общей площадью 2165,10 кв.м., в том числе</p> <table border="1" data-bbox="882 1581 1497 2078"> <thead> <tr> <th>Секция</th> <th>№ помещения</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>1-2</td><td>2</td><td>208,0</td></tr> <tr><td>2</td><td>3</td><td>97,5</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td><td>107,5</td></tr> <tr><td>3</td><td>5</td><td>58,7</td></tr> <tr><td>4</td><td>6</td><td>52,3</td></tr> <tr><td>4</td><td>7</td><td>68,7</td></tr> <tr><td>4</td><td>8</td><td>83,7</td></tr> <tr><td>4-6</td><td>9</td><td>532,9</td></tr> <tr><td>6-7</td><td>10</td><td>97,4</td></tr> <tr><td>7</td><td>11</td><td>37,3</td></tr> </tbody> </table>	Секция	№ помещения	Площадь	1	1	103,9	1-2	2	208,0	2	3	97,5	3	4	107,5	3	5	58,7	4	6	52,3	4	7	68,7	4	8	83,7	4-6	9	532,9	6-7	10	97,4	7	11	37,3
Секция	№ помещения	Площадь																																				
1	1	103,9																																				
1-2	2	208,0																																				
2	3	97,5																																				
3	4	107,5																																				
3	5	58,7																																				
4	6	52,3																																				
4	7	68,7																																				
4	8	83,7																																				
4-6	9	532,9																																				
6-7	10	97,4																																				
7	11	37,3																																				

		7	12	167,2
		8	13	55,5
		8	14	107,5
		9	15	62,4
		9	16	37,2
		9	17	126,8
		10	18	160,6
2.15.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Корпус № 8. Размещение: - в подвале – помещений прохождения инженерных коммуникаций, электрощитовых жилой части дома, электрощитовых встроенных помещений, насосной, ИТП, венткамеры, помещения СС; - на 1 этаже: входных групп жилой части дома в каждой секции: вестибюля, с/узла с помещением уборочного инвентаря, мусорокамеры; административно-офисных помещений с отдельными входами со свободной планировкой с с/узлами и кладовыми уборочного инвентаря.</p>		
2.16.	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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, ВНС.		
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2017 года		
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Комитет государственного строительного надзора города Москвы		
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный - капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д.		

		Добровольное страхование застройщиком рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости тыс. руб.	Корпус № 8 - 3 041 300 тыс. рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Акционерное общество «Главное всерегиональное строительное управление «Центр» ОГРН 1027739053451, ИНН 7709261816, адрес местонахождения: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.21А, стр. 1
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1. Залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право субаренды земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по заключенным с ними договорам участия в долевом строительстве в соответствии с ч. 2 ст. 12.1. и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет страховая компания: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15., на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-33861/2016 от «06» мая 2016 года.</p>
2.23.	Информация об иных договорах и сделках, на	нет

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

С информацией, правоустанавливающими документами и отчетностью Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также с оригиналом Проектной декларации можно ознакомиться адресу: 125284, Москва, Беговая улица, дом 6-а, четвертый этаж.

Генеральный директор

ООО «Рождествено»



Черкасов М.А.