

Проектная декларация
Общество с ограниченной ответственностью «Авест»
(с изменениями от 27.11.2018 г.)

г. Москва

«27» ноября 2018 года

Проектная декларация
по строительству Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, (ЖК «Опалиха Парк»)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Авест», (сокращенное наименование Общества: ООО «Авест»).

1.1. Юридический адрес Застройщика: 115230, г. Москва, Электролитный проезд, д. 1, корп. 4, пом. VI, комн. 4

1.2. Место нахождения Застройщика: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.5.

1.3. Режим работы Застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Авест» зарегистрировано 02.11.2005 г. в Межрайонной инспекции ФНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №005264744, ОГРН 1057748879990, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 005264745, выданное 05 ноября 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по г. Москве, ИНН 7724559389, КПП 772401001.

3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

3.1. Челидзе Эльдар Джумберович – 50%.

3.2. Федотов Илья Михайлович – 50%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации: Нет.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Нет

6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2018 г.

Финансовый результат	346 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	68 733 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	232 094 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха. Коммерческое наименование: Жилой Комплекс «Опалиха Парк».

Этапы строительства:

Начало строительства: I квартал 2016 г.

Окончание строительства: IV квартал 2019 г.

Ввод объекта в эксплуатацию: 31.12.2019 г.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0085-14 выдано 03.02.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Объект капитального строительства «Строительство комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)».

Положительное заключение экспертизы 77-2-1-2-0090-16 выдано 25 июля 2016 года ООО «Проектное бюро №1», Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №RA.RU.610906, №RA.RU.610754 г. Объект капитального строительства «Комплекс 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства). Корректировка 1, корп. 5».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50505102-442 от 25.03.2014 года, выдано: Администрацией городского поселения Красногорск. Срок действия разрешения на строительство до 30.03.2020 года.

2.1. Информация об открытом расчетном счете застройщика, открытом в уполномоченном банке:

Расчетный счет 40702810638000214472, открытый в ПАО Сбербанк, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д19, ИНН 7707083893, КПП 773643001, БИК 044525225, корреспондентский счет 3010181040000000225.

3. Права Застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок, отведенный под строительство Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) площадью 11342 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169373 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714323, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2443/1 от 01.09.2015 г., принадлежащий ООО «Авест» на праве собственности, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства.

3.2. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством газонов, устройство спортивных и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.

4. Местоположение строящегося жилого комплекса:

Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

4.1. Границы участка Корпуса 5 входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха:

С севера – территория строительства Корпуса 1 (5-8 этажного 11- секционного здания С-образной формы, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)); с востока - Корпуса 1 (5-8 этажного 11-секционного здания С-образной формы, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)); с юга - территория строительства Корпуса 4 (8 этажного 2- секционного здания прямоугольной формы, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)); с запада - заболоченное русло р. Липка, далее земли лесного фонда Истринского лесничества Опалиховского участкового лесничества.

Русло реки подлежит реконструкции с формированием двух рекреационных прудов (№1,№2), гидротанической площадки, открытого русла реки, соединяющего указанные водные объекты. По проектной документации «Реконструкция участка реки Липка в мкр. Опалиха г. Красногорска Московской области» получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» от 19.11.2012 года №50-1-4-1743-12. Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций на территории.

5. Количество в составе строящегося Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) **и самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Корпус №5 – 5-8 этажное 4- секционное здание Г-образной формы, расположен на земельном участке с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169373

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 51113,25 куб. м.

Общая площадь квартир – 8058,6 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 0 кв.м.

Количество квартир – 171, в том числе:

Однокомнатных студий -79,

Однокомнатных – 31,

Двухкомнатных – 38,

Трехкомнатных –23.

6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные марши, технический этаж, этажные коридоры, холлы, лифтовые и коридорные тамбуры, кровля, помещения вент.камер, этажные электрощитовые, помещения для хранения инвентаря и оборудования для эксплуатации жилого комплекса, нежилые помещения, технические помещения.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства): 31 декабря 2019 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

- Органы исполнительной власти г.п. Красногорск,

- Главное управление архитектуры и градостроительства МО.

- Эксплуатирующие организации, и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;

- ориентировочная стоимость строительства *283 444 000,00 (Двести восемьдесят три миллиона четыреста сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек.*

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Корпуса 5 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Денежные средства на строительство **Корпуса 5** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,

115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Член Ассоциации строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой», 109028, г. Москва, Хохловский переулок, д.16, стр.1, номер в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-265-10042013.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Сведения о страховой организации **Корпуса 5** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ОГРН 1027700078746

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №0072 от 17 июля 2015 года.

Сведения о договоре страхования: Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0800/2016 от 20.01.2016 г.

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - ОГРН 1027700355935

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3438 от 22.08.2016 г.

Сведения о договоре страхования:

Договор № 35-0800/2016 от «07» апреля 2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства, обеспечивается поручительством банка.

Поручителем является ББР Банк (Акционерное общество), место нахождения: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д.6, стр.1, ИНН 3900001002, КПП 775001001, Регистрационный номер 2929, внесен в ЕГРЮЛ 29 июля 2002 г., МИМНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1027700074775, Лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте от 27 января 2015 г. № 2929, Уставный капитал сформирован в сумме 450 000 000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

Договор о выдаче поручительств № Р-18/0852 (в обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства) от 20 сентября 2018 года. Срок действия договора поручительства 30 июня 2021 года.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства **Корпуса 5** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор
ООО «Авест»



/Челидзе Э.Д./