

# 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 29 июля 2016 года.**

### **Объект недвижимости:**

Объект капитального строительства: Многосекционные, многоэтажные жилые дома повторного применения на базе изделий производства ОАО «ДСК-1»: П44Т и на базе проекта П44Т-1/25Н1 с первым нежилым этажом. Строительство осуществляется по строительному адресу: город Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 16, 16А 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 не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории РФ, в качестве Застройщика,

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

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

Чистая прибыль (убыток): 1 968 947 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года – 1 992 193 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2016 года – 503 526 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

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

**25-этажного полносборного пятисекционного жилого дома на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО "ДСК-1".** Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпус 16, Люберецкие поля (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № RU 77166000-010121 от 24 октября 2014 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью **16 461 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9108** - (далее «Объект недвижимости»);

**25-этажного полносборного четырехсекционного жилого дома на базе проекта повторного применения (П44Т-1/25Н1) из изделий производства ОАО "ДСК-1".** Строительство осуществляется по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, Люберецкие поля аэрации квартал 11, корпус 16А (1 очередь), в соответствии с разрешением на строительство № 77166000-010953 от 07 мая 2015 года, указанным в п. 2.3. настоящей Проектной декларации, расположенного на земельном участке - площадью **13 255 кв. м., с кадастровым номером: 77:16:0010105:9106** - (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 16** - 25-этажный полносборный пятисекционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО "ДСК-1".

**Квартал 11, Корпус 16А** - 25-этажный полносборный четырехсекционный жилой дом на базе проекта повторного применения (П44Т-1/25Н1) из изделий производства ОАО "ДСК-1".

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

**Квартал 11, Корпус 16**

Разрешение на строительство 25-этажного полносборного пятисекционного жилого дома на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО "ДСК-1", расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, район Некрасовка, кв. 11, корп. 16, Люберецкие поля (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы №RU77166000-010121 от 24 октября 2014г. года. **Срок действия настоящего разрешения – до 31 декабря 2016 г.**

**Квартал 11, Корпус 16А**

Разрешение на строительство 25-этажного полносборного четырехсекционного жилого дома на базе проекта повторного применения (П44Т-1/25Н1) из изделий

производства ОАО "ДСК-1", расположенного по адресу: Москва, ЮВАО, Некрасовка, Люберецкие поля аэрации кв. 11, корп. 16А (1 очередь), выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы №RU77166000-010953 от 07 мая 2015 года. **Срок действия настоящего разрешения – до 30 декабря 2016 г.**

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

##### ***Квартал 11, Корпус 16***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9108**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-369/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** **16 461** кв. м.

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

**существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано.

##### ***Квартал 11, Корпус 16А***

Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок, с кадастровым номером **77:16:0010105:9106**, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №77-77/022-77/022/055/2015-365/1 от 01 сентября 2015 года.

**категория земель:** земли населенных пунктов;

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

**общая площадь:** **13 255** кв. м.

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

**существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано.

#### **2.5. Заключение экспертизы:**

##### ***Квартал 11, Корпус 16***

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 50Н-1-9-1020-14 от 30 сентября 2014 г. по проектной документации на строительство, Договор № 1158НЭ-14 от 29.08.2014г. Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» (МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА).

Объект капитального строительства: 25-этажный полносборный пятисекционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1» расположенного по адресу: город Москва, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), квартал 11, корпус 16.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.**

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

***Квартал 11, Корпус 16А***

Положительное заключение негосударственной экспертизы: регистрационный номер 4-1-1-0003-15 от 24 февраля 2015 г. по проектной документации на строительство, дело № 3-Н-15/МГЭ/3387-1/4 Государственное автономное учреждение города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

Объект капитального строительства: 25-этажный полносборный четырехсекционный жилой дом на базе проекта повторного применения (П44Т-1/25Н1) из изделий производства ОАО «ДСК-1». Адрес строительства: кв.11, корп.16А, внутригородское муниципальное образование Некрасовка, Люберецкие поля (1 очередь), Юго-Восточный административный округ города Москвы.

Объект негосударственной экспертизы: **Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.**

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

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

***Квартал 11, корпус 16***

Получение разрешения на строительство: 24 октября 2014 г.

Предполагаемое завершение строительства: 30 октября 2018 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 31 декабря 2018 г.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 31 марта 2019 г.

***Квартал 11, корпус 16А***

Получение разрешения на строительство: 07 мая 2015 г.

Предполагаемое завершение строительства: 31 января 2019 г.

Планируемый срок получения разрешения на ввод: 31 марта 2019 г.

Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 30 июня 2019 г.

**2.7. Месторасположение Объекта недвижимости:**

Объекты недвижимости располагаются по строительному адресу: г. Москва, ЮВАО, район Некрасовка, квартал 11, корпуса 16, 16А 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. Технико-экономические показатели объекта

3.1. Типы домов – типовое панельное здание серии П44Т-1/25Н1.

Возводимые жилые дома состоят из 25-этажных секций с верхним техническим и первым нежилым этажом из изделий производства ОАО «ДСК-1».

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.

Окна и балконные двери из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление балконов и лоджий из алюминиевого профиля с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка жилых зданий:

- места общего пользования (лестничные клетки, подъезды, холлы) – высококачественная чистовая отделка в соответствии с типовым проектом;

- квартиры, встроенные нежилые помещения 1-го этажа – без отделки, в соответствии с типовым проектом.

3.2. **Квартал 11, Корпус 16** - 25-этажный полносборный пятисекционный жилой дом на базе проекта П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1». **Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 29 626,7 кв. м. Общее количество квартир - 480.** Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.

- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **29 626,7 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **25 + техподполье + чердак.**

- Количество квартир - **480**, из них:

однокомнатные квартиры – **120**,

двухкомнатные квартиры – **240**,

трехкомнатные квартиры – **120.**

- Общая площадь нежилых помещений на первом этаже жилого здания – **891,7 кв. м.,**

полезной площадью 809,0 кв.м из них:

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 112,2 кв.м., общей площадью 123,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №2 полезной площадью 59,9 кв.м., общей площадью 64,2 кв.м.

Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 полезной площадью 149,7 кв.м., общей площадью 164,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №4 полезной площадью 149,7 кв.м., общей площадью 164,8 кв.м.

Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №5 полезной площадью 157,8 кв.м., общей площадью 175,1 кв.м.

Нежилое помещение секция №5 помещение БКТ №6 полезной площадью 114,7 кв.м., общей площадью 127,1 кв.м.

В жилом доме техническое подполье используется для размещения ИТП, насосных, узлов учета тепла, прокладка инженерных коммуникаций. Площадь технического подполья – 1 665,8 кв.м. На чердаке (верхний технический этаж) жилого дома размещены венткамеры, машинные помещения лифтов. Площадь чердака – 1 446,3 кв.м.

**3.3. Квартал 11, Корпус 16А - 25-этажный полносборный 4-секционный жилой дом на базе проекта повторного применения П44Т-1/25Н1 из изделий производства ОАО «ДСК-1». Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) – 24 115,9 кв. м. Общее количество квартир - 384. Первый этаж предусмотрен нежилым, с возможностью размещения в нем офисных помещений.**

- Общая площадь территории застройки – **1 659,9 кв. м.**
- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с приведенным коэф. 0,3/0,5) в корпусе – **24 115,9 кв. м.**

- Этажность жилого здания – **25+техподп./подвал+верхн.техн. этаж.**

- Количество квартир - **384**, из них:

- однокомнатные квартиры – **96**,

- двухкомнатные квартиры – **192**,

- трехкомнатные квартиры – **96**.

- Площадь нежилых помещений БКТ (офисы) на первом этаже жилого здания – **733,9 кв. м.**, полезной площадью – **641,7 кв.м.**, из них:

- Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №1 полезной площадью 59,6 кв.м., общей площадью 64,6 кв.м.

- Нежилое помещение секция №1 помещение БКТ №2 полезной площадью 111,5 кв.м., общей площадью 125,9 кв.м.

- Нежилое помещение секция №2 помещение БКТ №3 полезной площадью 123,7 кв.м., общей площадью 155,9 кв.м.

- Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №4 полезной площадью 66,7 кв.м., общей площадью 72,6 кв.м.

- Нежилое помещение секция №3 помещение БКТ №5 полезной площадью 130,9 кв.м., общей площадью 149,0 кв.м.

- Нежилое помещение секция №4 помещение БКТ №6 полезной площадью 149,3 кв.м., общей площадью 165,9 кв.м.

В жилом доме техническое подполье (подвал) предназначено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения ИТП, насосных, узлов учета тепла. Площадь технического подполья – 1 341,6 кв.м. Площадь верхнего технического этажа – 1 157 кв.м. Назначение: размещение венткамер, машинных помещений лифтов.

**3.4.** 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 с покрытием из резиновой крошки; физкультурные площадки, места для тихого отдыха жителей с размещением скамеек, вазонов, клумб из цветочных и декоративных листовых растений, установкой урн для мусора; хозяйственные площадки для установки мусорных

контейнеров. Для маломобильных групп населения предусмотрено устройство пандусов с перилами на входах в жилую и нежилую часть здания.

3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

*Квартал 11, Корпус 16* не позднее 31 декабря 2018 года,

*Квартал 11, Корпус 16А* не позднее 31 марта 2019 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.

3.6. 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.

3.7. 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».

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

3.8.1. 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.

3.9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков – отсутствуют. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется страховщиком ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН

1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д.29). Страховая компания отвечает требованиям, предъявляемым к страховым организациям в статье 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.11. Планируемая стоимость Объектов недвижимости:

Квартал 11, корпус 16 – 2 380 435 200,00 (Два миллиарда триста восемьдесят миллионов четыреста тридцать пять тысяч двести) рублей 00 копеек.

Квартал 11, корпус 16А – 1 938 284 400,00 (Один миллиард девятьсот тридцать восемь миллионов двести восемьдесят четыре 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: Затеева 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 № 0171.02-2012-7729555243-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 «Канстройпроект»**

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

Генеральный директор – Гольдфайн Ю.В.

*Свидетельство* о допуске к определенному виду работ или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07.12.2010 года №0592-2010-7710430434-П-3.

##### **4.5.2. Общество с ограниченной ответственностью «Институт «Каналстройпроект»**

Адрес: 117218, Москва, ул. Кржижановского д.20/30 корп.1

ИНН 7725092192 КПП 772701001

Генеральный директор – Малицкий В.С.

*Свидетельство* о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасностью объектов капитального строительства № 0048.6-2009-7725092192-П-30 от 28.02.2012г.

##### **4.5.3. Открытое акционерное общество «Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования» (ОАО МНИИТЭП)**

Адрес: 107031, Москва, ул.Петровка, д.15, стр.1

ИНН 7707833761; КПП 774501001

Заместитель генерального директора – Смирнов П.Е.

*Свидетельство* о допуске к определенному виду работ или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства *СРО №П-2.0161/07*, выданное СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков» 22.05.2014 г от 27.03.2013г. № П-2.0161/06.

#### **4.6. Изыскательные организации:**

##### **4.6.1. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОИНЖГРУПП»**

Адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр.2

ИНН 7717626274; КПП 771701001

Генеральный директор – Ватага А.И.

*Свидетельство* о допуске к определенному виду работ или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 08.11.2011 года №01-И-№1381-3.

##### **4.6.2. Научно-производственное Общество с ограниченной ответственностью «ГРАУНД ЛГД»**

Адрес: 111402, г. Москва, ул. Кетчерская, дом 13, стр.2

ИНН 7720016543; КПП 772001001

Генеральный директор – Тарасюк В.И.

*Свидетельство* о допуске от 23.03.2012 г. №0194.03-2009-7720016543-И-003, выданное саморегулируемой организацией НП «Центральное объединение организаций по

инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», регистрационный номер в реестре СРО-И-003-14092009.

Настоящая проектная декларация по состоянию на 29 июля 2016 года опубликована на сайте: [www.avestastroy.ru](http://www.avestastroy.ru)

Со всей предусмотренной законодательством РФ документацией, касающейся Объекта строительства, можно ознакомиться в офисе ООО «Авеста-Строй» по адресу:

**123317, г. Москва, Стрельбищенский переулок, дом 30. стр.1а**

Режим работы: с 9.00 до 18.00, суббота и воскресенье – выходные дни.

Генеральный директор



О.К.Затева

Проектная декларация опубликована на сайте [avestastroy.ru](http://avestastroy.ru)

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

*М.В. Шевченко*  
Исполнительный директор

3. «ева О.К./

