

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 23 октября 2013 года
на строительство (создание) 17-ти этажных 4-х секционных жилых домов №№ 7, 8, 9, 10 серии П44К
(по СПЗУ №№ 7, 8, 9, 10) по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер, кв.5,
в составе 2-ой очереди строительства, 5-й квартал жилой застройки
(жилые дома)**

с учетом изменений, вносимых в соответствии со ст. 19-21 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»,
по состоянию на 18 июня 2014 года

город Москва, поселение Внуковское

1. Информация о застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Олета» (ООО «Олета»);
Место нахождения: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79-а, 2 этаж, комн.8.
Почтовый адрес: 142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Школьная, д.79-а, 2 этаж, комн.8.
Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 02 марта 2004 года.
Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и
сборам № 2 по Московской области.
ОГРН 1045003353493, ИНН 5018092940, КПП 500301001.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов.

Компания с ограниченной ответственностью «ЭКЗИУР ХОЛДИНГС ЛТД», Рег. № HE 297716 от 28 ноября 2011 г. –
100%.

1.4. О завершенных проектах строительства.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское,
Рассказовка дер., кв. 2, уч. 13/2 (1-я очередь строительства, 2-й квартал):

- корпус 1 – г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 11 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005167 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы;

- корпус 2 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 8 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005174 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы;

- корпус 3 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 10 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005176 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы;

- корпус 4 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 12 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005177 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы;

- корпус 5 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 13 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005178 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы;

- корпус 6 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Бориса Пастернака, д. 15 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005180 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы;

- корпус 7 - г. Москва, п. Внуковское, дер. Рассказовка, ул. Самуила Маршака, д. 14 - Разрешение на ввод объекта в
эксплуатацию №RU77229000-005181 от 30 сентября 2013 года, выдано Комитетом государственного строительного
надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 июня 2014 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2013 года.

Завершено строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское,
Рассказовка дер., уч. 13/2, корп. 1, 2, 3 (1-я очередь, 1-й квартал, 1-й пусковой комплекс) - Разрешение на ввод
объектов в эксплуатацию №RU77229000-005536 от 26 февраля 2014 года, выдано Комитетом государственного
строительного надзора города Москвы.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30 декабря 2013 года.

Фактический срок ввода в эксплуатацию 26 февраля 2014 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности
на день опубликования проектной декларации.**

Сведения по балансу на 31.03.2014 года:

Прибыль валовая	(стр.2100)	423 865 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	330 895 тыс. рублей.
	(стр.1550)	2 556 667 тыс. рублей
	(стр.1450)	21 982 076 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	78 094 тыс. рублей.
	(стр.11904)	0,00 тыс. рублей.
Сведения по балансу на 30.12.2013 года:		
Прибыль валовая	(стр.2100)	1 101 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности	(стр.1520)	234 976 тыс. рублей.
	(стр.1550)	7 785 233 тыс. рублей.
	(стр.1450)	15 422 267 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженности	(стр.1230)	45 229 тыс. рублей.
	(стр.11904)	0,00 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажных 4-х секционных жилых домов №№ 7, 8, 9, 10 (по СПОЗУ №№ 7, 8, 9, 10), по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв.5, в составе 2-й очереди строительства, 5-й квартал жилой застройки.

Сроки реализации проекта:

26 сентября 2013 г. – начало строительства;

07 апреля 2017 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию).

Этапы реализации проекта:

Этап 1 – Утверждение проекта планировки (реализован): Постановление Главы Ленинского муниципального района Московской области от 29.12.2007г. № 195.

Этап 2 – Проведение экспертизы проектной документации (реализован): Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-0991-13 от 24 июля 2013 года Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

Этап 3 – строительство и ввод в эксплуатацию 17-ти этажных 4-х секционных жилых домов №№ 7, 8, 9, 10 (по СПОЗУ №№ 7, 8, 9, 10).

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU77229000-008484 от 26 сентября 2013 года выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия разрешения на строительство – до 26 сентября 2014 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок.

Строительство ведется на земельном участке, образованном в соответствии с земельным, градостроительным законодательством Российской Федерации, имеющим следующие характеристики:

- адрес земельного участка: Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч.13/2 (*адрес указан согласно Постановления Правительства Москвы от 25 июля 2012 г. № 352-ПП и от 25 июля 2012 года № 353-ПП, прежний адрес: Московская область, Ленинский район, Внуковский с.о., д. Рассказовка, уч.13/2*);
- кадастровый (или условный) номер 50:21:100211:678;
- общая площадь 168 603 (Сто шестьдесят восемь тысяч шестьсот три) кв.м.;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: для жилищного строительства и иных объектов культурно-социального назначения.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №5/ЗУ от 21.08.2013г., заключенный между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У.ЗПИФ недвижимости «Рассказовка», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18.09.2013 года, номер регистрации 77-77-14/067/2013-496.

Собственники земельного участка (общая долевая собственность): владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Рассказовка», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 мая 2010 года сделана запись регистрации 50-50-21/046/2010-163, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк 50 АА№ 023576, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата выдачи 21 мая 2010 года.

Земельный участок под застройку 5-го квартала ограничен:

- с севера – проектируемый проезд, далее перспективная жилая застройка 6-го квартала;
- с востока – проезд, далее 1-й квартал жилой застройки;
- с юга – проектируемый проезд, далее перспективные гаражи-стоянки и торгово-офисный комплекс;
- с запада – проектируемый проезд, далее перспективные гаражи-стоянки.

2.4. О местоположении строящихся жилых домов и об их описании.

Строительство жилых домов ведется по адресу: Москва, НАО, поселение Внуковское, Рассказовка дер., кв.5. Строительство жилых домов в составе 2-ой очереди строительства, 5-й квартал жилой застройки.

2.4.1. Жилой дом № 7 – 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 7 (по СПОЗУ №7) с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом, пристроенным ИТП и нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже.

На первом этаже расположены: входные вестибюли, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовая жилого дома, помещения для оборудования слаботочных устройств и систем.

Общая площадь земельного участка – 16,8603 га.

Общая площадь здания – 19 027,00 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 180,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 439,1 кв.м.

Строительный объем здания – 59 258,6 куб.м.

Высота 1-го этажа – 2,8 м; высота 2-17 – 2,8 м; подвала – 2,4 м., «теплого» этажа – 2,4 м.

2.4.2. Жилой дом № 8 – 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 8 (по СПОЗУ №8) с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом, пристроенным ИТП и нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже.

На первом этаже расположены: входные вестибюли, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовая жилого дома, помещения для оборудования слаботочных устройств и систем.

Общая площадь земельного участка – 16,8603 га.

Общая площадь здания – 19 027,00 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 180,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 439,1 кв.м.

Строительный объем здания – 59 258,6 куб.м.

Высота 1-го этажа – 2,8 м; высота 2-17 – 2,8 м; подвала – 2,4 м., «теплого» этажа – 2,4 м.

2.4.3. Жилой дом № 9 – 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 9 (по СПОЗУ №9) с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом, пристроенным ИТП и нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже.

На первом этаже расположены: входные вестибюли, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовая жилого дома, помещения для оборудования слаботочных устройств и систем.

Общая площадь земельного участка – 16,8603 га.

Общая площадь здания – 19 027,00 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 180,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 439,1 кв.м.

Строительный объем здания – 59 258,6 куб.м.

Высота 1-го этажа – 2,8 м; высота 2-17 – 2,8 м; подвала – 2,4 м., «теплого» этажа – 2,4 м.

2.4.4. Жилой дом № 10 – 17-ти этажный 4-х секционный жилой дом № 10 (по СПОЗУ №10) с подвалом и верхним техническим «теплым» этажом, пристроенным ИТП и нежилыми помещениями общественного назначения на первом этаже.

На первом этаже расположены: входные вестибюли, лифтовые холлы, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовая жилого дома, помещения для оборудования слаботочных устройств и систем.

Общая площадь земельного участка – 16,8603 га.

Общая площадь здания – 19 027,00 кв.м.

Общая площадь квартир – 13 180,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 439,1 кв.м.

Строительный объем здания – 59 258,6 куб.м.

Высота 1-го этажа – 2,8 м; высота 2-17 этажей – по 2,8 м; подвала – 2,4 м., «теплого» этажа – 2,4 м.

На территории строительства предусмотрено размещение: открытых площадок для игр детей и отдыха взрослых, для занятий физкультурой, площадок для установки мусоросборных контейнеров, открытых внутриквартальных автостоянок для временного хранения автотранспорта. Озеленение участка решено посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Конструктивные решения жилых домов №№ 7, 8, 9, 10 (по СПОЗУ №№ 7, 8, 9, 10):

Уровень ответственности здания – нормальный.

Жилой дом – запроектирован в конструкциях строительной системы П44Т разработанной МНИИТЭП на основе индустриальных изделий производства ОАО «ДСК-1». Конструктивная схема – перекрестно-стеновая. Прочность и устойчивость зданий обеспечивается работой внутренних и продольных стен и дисков перекрытий, расположенными в трех взаимно перпендикулярных направлениях и соединяемых между собой в местах их взаимного сопряжения.

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм.

2.5. О количестве в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик.

2.5.1. В составе жилого дома № 7 (по СПОЗУ №7) запроектировано общее количество квартир – 256 (Двести пятьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 13 180,8 (Тринадцать тысяч сто восемьдесят целых восемь десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 39,20 кв.м. до 40,00 кв.м., общей проектной площадью 5 049,60 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 62,10 кв.м. до 64,00 кв.м., общей проектной площадью 8 131,20 кв.м.;

2.5.2. В составе жилого дома № 8 (по СПОЗУ №8) запроектировано общее количество квартир – 256 (Двести пятьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 13 180,8 (Тринадцать тысяч сто восемьдесят целых восемь десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 39,20 кв.м. до 40,00 кв.м., общей проектной площадью 5 049,60 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 62,10 кв.м. до 64,00 кв.м., общей проектной площадью 8 131,20 кв.м.

2.5.3. В составе жилого дома № 9 (по СПОЗУ №9) запроектировано общее количество квартир – 256 (Двести пятьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 13 180,8 (Тринадцать тысяч сто восемьдесят целых восемь десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 39,20 кв.м. до 40,00 кв.м., общей проектной площадью 5 049,60 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 62,10 кв.м. до 64,00 кв.м., общей проектной

площадью 8 131,20 кв.м.

2.5.4. В составе жилого дома № 10 (по СПОЗУ №10) запроектировано общее количество квартир – 256 (Двести пятьдесят шесть) шт., общей проектной площадью 13 180,8 (Тринадцать тысяч сто восемьдесят целых восемь десятых) кв.м. из них:

однокомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 39,20 кв.м. до 40,00 кв.м., общей проектной площадью 5 049,60 кв.м.;

двухкомнатных квартир – 128 шт., площади которых составляют: от 62,10 кв.м. до 64,00 кв.м., общей проектной площадью 8 131,20 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества в жилых домах.

2.6.1. Проектом строительства жилого дома № 7 (по СПОЗУ №7) предусмотрено 4 (четыре) нежилых помещения общественного назначения, общей проектной площадью 439,1 (Четыреста тридцать девять целых одна десятая) кв.м., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 142,50 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 144,0 кв.м.

2.6.2. Проектом строительства жилого дома № 8 (по СПОЗУ №8) предусмотрено 4 (четыре) нежилых помещения общественного назначения, общей проектной площадью 439,1 (Четыреста тридцать девять целых одна десятая) кв.м., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 142,50 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 144,0 кв.м.

2.6.3. Проектом строительства жилого дома № 9 (по СПОЗУ №9) предусмотрено 4 (четыре) нежилых помещения общественного назначения, общей проектной площадью 439,1 (Четыреста тридцать девять целых одна десятая) кв.м., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 142,50 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 144,0 кв.м.

2.6.4. Проектом строительства жилого дома № 10 (по СПОЗУ №10) предусмотрено 4 (четыре) нежилых помещения общественного назначения, общей проектной площадью 439,1 (Четыреста тридцать девять целых одна десятая) кв.м., в составе:

- нежилое помещение общей площадью 142,50 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 76,30 кв.м.;
- нежилое помещение общей площадью 144,0 кв.м.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

В состав общего имущества в жилом доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 07 апреля 2017 г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. О возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию.

1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра.

2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве.

3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.

4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.

5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства.

2.10.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома № 7 (по СПОЗУ №7) – 693 888 000 рублей.

2.10.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома № 8 (по СПОЗУ №8) – 693 888 000 рублей.

2.10.3. Планируемая стоимость строительства жилого дома № 9 (по СПОЗУ №9) – 693 888 000 рублей.

2.10.4. Планируемая стоимость строительства жилого дома № 10 (по СПОЗУ №10) – 693 888 000 рублей.

2.11. О перечне организаций, осуществляющих строительные и другие работы (подрядчиков):

Заказчик, Технический Заказчик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», ОГРН 1055006302262, ИНН 5032124664.

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «БелСлавСтрой», ОГРН 1077746147720, КПП 772101001.

2.12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г., т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 – 15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с частью 2 статьи 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома №9 (по СПОЗУ №9), наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по Договору № 001-012-000010/14 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному с ООО «ИСК Евро-Полис» от 18 июня 2014 года.

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок нет.

2.14. График работы офиса продаж по адресу:

город Москва, поселение Внуковское, д. Рассказовка, уч. 13/2 (кадастровый номер 50:21:100211:675). С 10:00 до 20:00, без выходных. Место размещения Проектной декларации: интернет-сайт www.absrealty.ru.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Олета»

М.П.



Ю.А. Баскаков

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО «ОЛЕТА»

Ю.А. Баскаков

