

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «09» января 2013 года

на строительство объектов капитального строительства: 81 жилого секционного типа (малоэтажного) дома, газовых сетей, электрических сетей, подъездной автодороги, внутриплощадочных дорог и площадок, объектов социального и культурно-бытового назначения (здание детского сада, церкви), инженерного обеспечения территории, очистных и водозаборных сооружений, сетей водопровода и канализации, ливневой канализации, пожарных гидрантов,
- первая очередь строительства: корпуса 139-163, 203-212;
- вторая очередь строительства: корпуса 164-178; 213-219
- третья очередь строительства: корпуса 179-202, детский сад, церковь.
расположенных по адресу (строительный адрес): Наро-Фоминский район, д. Звереве, уч. 100

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, Дербенёвская наб., 11. Тел.: 8-495-988-82-11
1.3	Режим работы	Режим работы: с 10.00 до 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни
2.	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 регистрации № 03534629. Основной государственный регистрационный номер: 1055005607183. Регистрирующий орган: Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Наро-Фоминску Московской области.

		<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>
3.	<p>Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.</p>	<p>Физические лица: Швыдкова Татьяна Викторовна – 100 % голосов</p>
4.	<p>Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</p>	<p>Отсутствуют</p>
5.	<p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p>	<p>Отсутствуют</p>
6.	<p>О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Прибыль текущего года на 31.12.2012 года – 0 рублей Кредиторская задолженность на 31.12.2012 года – 15 000 000 рублей</p>

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	строительство объектов капитального строительства: 81 жилого секционного типа (малоэтажного) дома, газовых сетей, электрических сетей, подъездной автодороги, внутриплощадочных дорог и площадок, объектов социального и культурно-бытового назначения (здание детского сада, церкви), инженерного обеспечения территории, очистных и водозаборных сооружений, сетей водопровода и канализации, ливневой канализации, пожарных гидрантов в соответствии с проектом застройки земельного участка по адресу: Московская область; Наро-Фоминский район, д. Зверево, уч. 100
1.2.	Этапы и сроки его реализации	<ul style="list-style-type: none"> - первая очередь строительства: корпуса 139-163, 203-212; - вторая очередь строительства: корпуса 164-178; 213-219; - третья очередь строительства: корпуса 179-202, детский сад, церковь.
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50524000-446 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией Наро-Фоминского муниципального района
3.	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.	<p>Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов:</p> <p>Свидетельство о праве собственности на Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного жилищного строительства, общая площадь 438 495 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, д. Зверево, уч. 100. Кадастровый номер 50:26:0140503:43 - свидетельство о государственной регистрации права выданных Управлением Федеральной службы регистрации кадастра и картографии по Московской области, номер 50-АД № 047540 выдано 28.06.2012 г. Запись о регистрации № 50-50-26/091/2008-153 от 11.01.2009 г.</p> <p>Проект планировки территории утвержден Постановлением Администрации сельского поселения Новофедоровское Наро-Фоминского муниципального района Московской области.</p>

Кадастровый номер земельного участка № 50:26:0140503:43, площадь земельного участка – 438 495 кв. м.

Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка.

Элементы проектируемого благоустройства: 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.

4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок строительства расположен по адресу: Московская область, Наро-Фоминский муниципальный район, сельское поселение Новофёдоровское, вблизи д. Зверево (поселение Новофёдоровское в городе Москве) (далее Участок). Участок расположен на расстоянии 35 км от МКАД вблизи автомагистрали М-3 «Украина» (Киевское шоссе).

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.

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.

Через территорию проектируемой застройки пролегает существующая транспортная артерия Селятино – Зверево – Рассудово.

Транспортное сообщение со столицей осуществляется с помощью железнодорожного транспорта, автобусов и маршрутных такси.

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 6 м.

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 330 тыс.м², площадь землеотвода под настоящий Проект составляет 120 гектар.

Инфраструктура – объекты здравоохранения, образования, детские учреждения.

Всего, по обозначенному Участку, планируется реализовать: торговый центр общей площадью 16 тыс.м², 3 дошкольных учреждения на 360 мест, 2 школы на 1300 мест, церковь, многофункциональный центр общественного назначения, спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном, здания бытового назначения с аптекой и кабинетом врача, 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 застройки – 5, 849 га

общая площадь зданий – 232 244, 17 кв. м.

общая площадь квартир – 197978,76 кв. м.

площадь жилых помещений 319 000 кв. м.

этажность – 3 этажа.

Жилой комплекс со встроенными помещениями состоит из 219 секций типа «А», «Б», «В» и «Г».

Запроектирована автостоянка.

В жилом доме запроектированы жилые квартиры различной планировки. На первом этаже – входные вестибюли жилой части;

Кровля – двускатная, металлочерепица с холодным чердаком.

Фасад здания имеет комбинированную отделку – облицовочный кирпич и навесные панели.

<p>5. 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 корпусов - 81</u> Количество квартир в домах – 2583 шт., из них: - однокомнатных квартир – 1110 шт., - двухкомнатных квартир – 1061 шт., - трехкомнатных квартир – 412 шт.,</p> <p><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 $D=310$мм Теплоснабжение – индивидуальное от настенных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Электроснабжение – от проектируемой поселковой сети напряжением 220В.</p>
<p>6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Отсутствуют.</p>
<p>7. 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>	<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). Холодный чердак не используется.</p>

8.	<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: «31» декабря 2015 г.</p> <p>Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Москвы.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<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>
9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<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>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТИ»</p> <p>Субподрядчики: Общество с ограниченной ответственностью «СТИК»</p> <p>Генеральная проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТИ»</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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>
12.	<p>Иные договора 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.</p>	<p>Отсутствуют</p>

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

Директор ООО «Апрелевка С2»



Т.В. Швыдкова



Прошито и пронумеровано
Листов

Дубовый

ООО "Айбелка С/А"

Ильина

Ильина Т.В.

