

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «РАСТ»



М.А. Оглоблин

«31» июля 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство девяти 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Б» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 по СПОЗУ) в составе жилого комплекса «Аристово-Митино», расположенного по адресу:
Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Аристово

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное).	Общество с ограниченной ответственностью «РАСТ».
1.2.	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: 115162, г. Москва, Конный пер. д. 12. Адрес для направления почтовой корреспонденции (почтовый адрес): 127051, г. Москва, Средний Каретный переулок, д. 9, стр. 2-2А.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. / факс (495) 617-10-63/ 64
1.4.	О государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 77 № 011407746 от 01 сентября 2009 года. Основной государственный регистрационный номер: 1097746498794. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. Поставлено на налоговый учет в Инспекции Федеральной налоговой службы № 6 по городу Москве 18 апреля 2013 г., присвоен ИНН/КПП 7725675211/770601001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо - Гражданин Российской Федерации Оглоблин Михаил Андреевич – 100%
1.6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют.
1.7.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.
1.8.	О финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30 июня 2014 года – 2 677 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской	224 578 тыс.руб.– дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня

	и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	2014 года. 2 164 466 тыс.руб. – кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2014 года.																														
2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА																																
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство девяти 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Б» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 по СПОЗУ), в составе жилого комплекса «Аристово-Митино», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Аристово																														
2.2.	Этапы строительства	девять 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Б» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 по СПОЗУ).																														
2.3.	Сроки реализации проекта	07.06.2013 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство. 31.12.2014 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объектов в эксплуатацию).																														
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0305-13 от 11.03.2013 г.																														
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50505302-033/13-12 от 07 июня 2013 года, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 27 мая 2014 года. Продлено 16 мая 2014 года - до 31 декабря 2014 года.																														
2.6.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	Договор № ДЗ-144 аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 27 декабря 2010 года, заключенный между Застройщиком и Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 25.01.2011 (номер регистрации 50-50-11/130/2010-160 от 25.01.2011), в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 17.03.2014, номер регистрации в ЕГРП: 50-50-11/063/2014-293 от 03.06.2014.																														
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	<p>Собственником земельных участков является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. Свидетельства о государственной регистрации прав от 07.05.2014.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ дома</th><th>Номер регистрации в ЕГРП</th><th>№ бланка</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>5</td><td>50-50-11/060/2014-346</td><td>50-А3N 507962</td></tr> <tr><td>10</td><td>50-50-11/060/2014-401</td><td>50-А3N 507216</td></tr> <tr><td>13</td><td>50-50-11/060/2014-333</td><td>50-А3N 507949</td></tr> <tr><td>19</td><td>50-50-11/060/2014-365</td><td>50-А3N 507980</td></tr> <tr><td>20</td><td>50-50-11/060/2014-392</td><td>50-А3N 507207</td></tr> <tr><td>26</td><td>50-50-11/060/2014-340</td><td>50-А3N 507956</td></tr> <tr><td>27</td><td>50-50-11/060/2014-407</td><td>50-А3N 507222</td></tr> <tr><td>28</td><td>50-50-11/060/2014-371</td><td>50-А3N 507986</td></tr> <tr><td>29</td><td>50-50-11/060/2014-370</td><td>50-А3N 507985</td></tr> </tbody> </table>	№ дома	Номер регистрации в ЕГРП	№ бланка	5	50-50-11/060/2014-346	50-А3N 507962	10	50-50-11/060/2014-401	50-А3N 507216	13	50-50-11/060/2014-333	50-А3N 507949	19	50-50-11/060/2014-365	50-А3N 507980	20	50-50-11/060/2014-392	50-А3N 507207	26	50-50-11/060/2014-340	50-А3N 507956	27	50-50-11/060/2014-407	50-А3N 507222	28	50-50-11/060/2014-371	50-А3N 507986	29	50-50-11/060/2014-370	50-А3N 507985
№ дома	Номер регистрации в ЕГРП	№ бланка																														
5	50-50-11/060/2014-346	50-А3N 507962																														
10	50-50-11/060/2014-401	50-А3N 507216																														
13	50-50-11/060/2014-333	50-А3N 507949																														
19	50-50-11/060/2014-365	50-А3N 507980																														
20	50-50-11/060/2014-392	50-А3N 507207																														
26	50-50-11/060/2014-340	50-А3N 507956																														
27	50-50-11/060/2014-407	50-А3N 507222																														
28	50-50-11/060/2014-371	50-А3N 507986																														
29	50-50-11/060/2014-370	50-А3N 507985																														
2.8.	О земельном участке, предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	<p>Адрес земельного участка: Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Новое Аристово Кадастровый номер: 50:11:0020218:0028 Общая площадь: 10,0 га Категория земель: «земли населенных пунктов» Разрешенное использование: «Малозэтажное жилищное строительство».</p>																														

		<p>На основании Протокола заочного голосования правления Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства № 87 от 11.10.2012 вышеуказанный участок был разделен на 77 участков:</p> <p>9 из которых для строительства жилых домов типа «Б» – кадастровые номера:</p> <p>50:11:0020218:947 – 1 259 кв.м. (д. 5), 50:11:0020218:949 – 1 282 кв.м. (д. 10), 50:11:0020218:950 – 1 221 кв.м. (д. 13), 50:11:0020218:998 – 972 кв.м. (д. 19), 50:11:0020218:999 – 973 кв.м. (д. 20), 50:11:0020218:996 – 924 кв.м. (д. 26), 50:11:0020218:929 – 1 382 кв.м. (д. 27), 50:11:0020218:943 – 1 030 кв.м. (д. 28), 50:11:0020218:940 – 848 кв.м. (д. 29), переданы ООО «РАСТ» в аренду.</p> <p>Участки строительства граничат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на севере – с территорией ФГУП «Федеральный центр логистики», далее территории коттеджной застройки «Горки-5»; - на востоке – с незастроенными землями муниципального образования и далее территория производственного центра биомедицинских технологий РАМН; - на юго-востоке – с территорией коттеджного поселка «Новое Аристово», далее деревня Аристово; - на юге и западе – с полосой отвода Пятницкого шоссе; - на западе – с территорией ресторана «Усадьба», далее деревня Юрлово Солнечногорского муниципального района; - на северо-западе – с русловым прудом, образованном на безымянном ручье. В месте примыкания к территории строительства пруд укреплен дамбой.
2.9.	Об элементах благоустройства	<p>Благоустройство и озеленение в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для автомобилей; - предусматривается установка малых архитектурных форм; - устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием; - благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев; - устройство опор освещения на территории.
2.10.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	<p>Строительство жилых домов ведется на земельном участке по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Новое Аристово</p> <p>Разрешенное использование – «Малоэтажное жилищное строительство»; категория земель – «земли населенных пунктов».</p> <p>Площадь участка 1-й очереди строительства – 7,725 га. Площадь застройки 29-ти жилых домов – 16 051,00 кв.м. Площадь озеленения – 22 925,00 кв.м. Площадь покрытий - 37 485,00 кв.м.</p> <p>Проектируемые жилые дома по типу застройки относятся к малоэтажным жилым многоквартирным домам. Площадь застройки под жилым домом типа «Б» - 344,90 кв.м. Общая площадь жилого здания типа «Б» - 1 413,70 кв.м.</p>

		<p>Строительный объем жилого дома типа «Б» - 5 360,60 куб.м., в том числе подземной части – 868,60 куб.м.</p> <p>Проектируемые жилые дома типа «Б» №№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28, 29 – 4-х этажные 1-но секционные с подвалом, чердаком и крышной котельной, прямоугольной формы, в плане с общими размерами в осях 21,1х15,0 м.</p> <p>Конструктивная схема – жесткая, с монолитными железобетонными стенами.</p> <p>Фундаменты – свайные или железобетонная монолитная плита.</p> <p>Наружные стены – самонесущие монолитные железобетонные.</p> <p>Внутренние стены и пилоны – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Крыша – с наружным организованным водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.</p> <p>Наружная отделка – в соответствии с цветовым решением фасадов.</p> <p>Связь между этажами в каждой секции дома осуществляется с помощью лестничной клетки и лифта грузоподъемностью 1000 кг.</p>
2.11.	<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>На жилых этажах предусмотрено размещение квартир разных площадей и компоновок: 1-комнатных квартир 2-комнатных квартир; 3-комнатных квартир.</p> <p>На 1-м этаже дома № 29 предусмотрено размещение нежилых помещений – встроенных помещений общественного назначения.</p> <p>Общая площадь квартир в жилых домах типа «Б» №№ 5, 10, 13, 19, 20, 26, 27, 28 – 902,2 кв.м.</p> <p>Количество квартир- 14.</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 8.</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 4.</p> <p>Количество трехкомнатных квартир – 2.</p> <p>Общая площадь квартир в жилом доме типа «Б» № 29 – 681,20 кв.м.</p> <p>Количество квартир - 10.</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 6.</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 2.</p> <p>Количество трехкомнатных квартир – 2.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений в жилом доме типа «Б» № 29 – 196,50 кв.м.</p> <p>Высота подвала – 2,7 м.; с 1-го по 3-й этаж – 3,3 м.; 4-го – 3,7 м. (от пола до пола); чердака 1,8 м.</p> <p>Квартиры со 2-го по 3-й этаж имеют остекленную лоджию или балкон.</p> <p>Квартиры на 4-ом этаже имеют выход на террасы (эксплуатируемую кровлю).</p> <p>Квартиры оборудованы газовыми плитами.</p>
2.12.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Проектом строительства жилого дома типа «Б» № 29 предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детская студия творчества на 20 мест, - библиотека на 10 000 единиц с читальным залом на 10 мест, - пункт раздачи молочной кухни, - книгохранилище, - комната обработки литературы, - помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп.
2.13.	<p>О составе общего имущества в</p>	<p>Вестибюли, лестничные площадки, лифтовые холлы (на одном уровне с отметкой пола 1-го этажа), лестницы, лифты, электрощитовые (не</p>

	<p>многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>граничат с жилыми комнатами). На чердаке размещены помещения для разводки коммуникаций, машинное помещение лифта. Над чердаком расположена крышная котельная.</p>
2.14.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе. Уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - второй квартал 2014 года.</p>
2.15.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>1. Увеличение стоимости СМР, строительных материалов, рабочей силы, услуг автотранспорта, 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 участия в долевом 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.</p>
2.16.	<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>456 308 835,95 рублей.</p>
2.17.	<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО», (ОГРН 5067746654620, ИНН 7701679746) Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль», (ОГРН 1027723009060, ИНН 7723323006)</p>
2.18.	<p>О способе обеспечения</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по</p>

	исполнения обязательств застройщика по договору	договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
2.19.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	Договоры соинвестирования, заключенные с Жилищно-строительным кооперативом «Новое Аристово» (ИНН 7731402389, ОГРН 1117746174590)

Всего прошито

6 (Шесть) листов



Handwritten signature or initials in blue ink.