

Общество с ограниченной ответственностью
«Региональное агропроизводственное объединение»

УТВЕРЖДЕНА

Приказом Генерального директора

УК ООО "АФИ РУС"

№ 01 от 16.09.13.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

“1-й и 2-й пусковые комплексы, состоящие из 12 блок-секций, жилого дома № 1 – 16-24-х этажного, с подземным двухуровневым паркингом и нежилыми помещениями общественного назначения, расположенного по адресу:

Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон «Отрадное»”

(по состоянию на «16» сентября 2013г.)

1. Информация о застройщике объекта капитального строительства:

1	О фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение» (ООО «РАПО»)</p> <p>Юридический адрес: 111538, г. Москва, ул. Косинская, д. 9, стр. 21.</p> <p>Почтовый адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д. 16А, корп. 5.</p> <p>Тел./Факс: 8(495)796-99-88 / 8(495)796-99-89</p> <p>E-mail: info@afid.ru</p> <p>Режим работы: Понедельник-Пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00.</p>
2	О государственной регистрации застройщика	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение» (ООО «РАПО»)</p> <p>ОГРН 1035006456539, ИНН 5032073890, КПП 772001001</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации 9117746759869.</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 №011156585.</p>
3	Об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	1. «Slytherin Development Ltd» - 100% голосов.
4	О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	За период с 2009 по 2012 гг. ООО «РАПО» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных жилых домов.

5	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</p>	<p>Вид лицензируемой деятельности застройщика отсутствует.</p>
6	<p>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2013 г. составляет 25 900 тыс. руб.</p> <p>Хозяйственная деятельность застройщика связана только с осуществлением деятельности по строительству Многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2013 г. составляет 519 334 тыс. руб.</p>

II. Информация о Проекте объекта капитального строительства:

1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Цель проекта - строительство многоэтажного жилого комплекса с объектами инженерной инфраструктуры.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1-ый пусковой комплекс (начало этапа – I квартал 2013 года, окончание этапа – I квартал 2015 года);</p> <p>2-ой пусковой комплекс (начало этапа – I квартал 2014 года, окончание этапа – I квартал 2016 года)</p>
2	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0626-12 от 21.05.2012 г. по проекту документации объекта капитального строительства Микрорайона «Отрадное» в г. Одинцово Московской области. Жилой комплекс №1.
3	Разрешение на строительство	№RU50511105 – 038 от 28 июня 2012 г., выдано Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.
4	Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор аренды земельного участка № 2565 от 21.05.2009 года (27.08.2009 г. проведена государственная регистрация УФРС по Московской области, номер регистрации 50-50-20/106/2009-045) Собственник: Администрация Одинцовского муниципального районе Московской области Арендатор: ООО «РАПО» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:20:003 01 14:0310 Площадь объекта 42552 кв.м. Адрес объекта: МО, г. Одинцово, ул. Северная. Назначение объекта: строительство жилого дома и инженерных сетей. 2. Договор аренды земельного участка № 2576 от 21.05.2009 года (27.08.2009 г. проведена государственная регистрация УФРС по Московской области, номер регистрации 50-50-20/106/2009-368) Собственник: Администрация Одинцовского муниципального районе Московской области Арендатор: ООО «РАПО» Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:20:003 01 14:0311 Площадь объекта 58 кв.м. Адрес объекта: МО, г. Одинцово, ул. Северная. Назначение объекта: строительство инженерного сооружения. 3. Договор аренды земельного участка № 2579 от

	<p>21.05.2009 года (27.08.2009 г. проведена государственная регистрация УФРС по Московской области, номер регистрации 50-50-20/106/2009-054)</p> <p>Собственник: Администрация Одинцовского муниципального районе Московской области</p> <p>Арендатор: ООО «РАПО»</p> <p>Объект: Земельный участок</p> <p>Кадастровый номер: 50:20:003 01 14:0312</p> <p>Площадь объект а 70 кв.м.</p> <p>Адрес объекта: МО, г. Одинцово, ул. Северная.</p> <p>Назначение объекта: использование под строительство инженерного сооружения.</p> <p>4. Договор аренды земельного участка № 2582 от 21.05.2009 года (27.08.2009 г. проведена государственная регистрация УФРС по Московской области, номер регистрации 50-50-20/106/2009-044)</p> <p>Собственник: Администрация Одинцовского муниципального районе Московской области</p> <p>Арендатор: ООО «РАПО»</p> <p>Объект: Земельный участок</p> <p>Кадастровый номер: 50:20:003 01 14:0313</p> <p>Площадь объекта 399 кв.м.</p> <p>Адрес объекта: МО, г. Одинцово, ул. Северная.</p> <p>Назначение объекта: строительство инженерных сетей и сооружений.</p> <p>5. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.05.2010.</p> <p>Собственник: ООО «РАПО»</p> <p>(Кадастровый или условный) номер: 50:20:0030114:368,</p> <p>Площадь объекта: 1484 кв.м.</p> <p>Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-20/058/2010-123 от 27.05.2010</p> <p>6. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.05.2010.</p> <p>Собственник: ООО «РАПО»</p> <p>(Кадастровый или условный) номер: 50:20:0030114:369,</p> <p>Площадь объекта: 51 кв.м.</p> <p>Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-20/058/2010-122 от 27.05.2010</p> <p>7. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.06.2010.</p> <p>Собственник: ООО «РАПО»</p>
--	---

		<p>(Кадастровый или условный) номер: 50:20:003 01 14:0299, Площадь объекта: 617 кв.м. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-20/060/2010-195 от 22.06.2010</p> <p>8. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.01.2010. Собственник: ООО «РАПО» (Кадастровый или условный) номер: 50:20:003 01 14:0298, Площадь объекта: 1329 кв.м. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-20/180/2009-118 от 22.01.2010</p> <p>9. Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 22.01.2010. Собственник: ООО «РАПО» (Кадастровый или условный) номер: 50:20:003 01 14:0300, Площадь объекта: 565 кв.м. Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-20/0180/2009-117 от 22.01.2010</p>
5	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусматриваются площадки для игр детей, для отдыха, для хозяйственных целей, для временной парковки автотранспорта, прокладка асфальтированных проездов, тротуаров, озеленение территории за счет устройства цветников, посадки деревьев, кустарников, посева газонов.</p>
6	Информация о местоположении строящихся многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и их описание	<p>Московская область, г. Одинцово, микрорайон Отрадное по улице Северная. Жилой дом №1 состоит из 22 секций с переменной этажностью 16-24. На первых этажах размещаются помещения социального, бытового, торгового и офисного назначения. В здании располагаются 1-4 комнатные квартиры.</p>
7	Сведения о количестве квартир, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Общее количество квартир, подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства Жилого дома №1 – 2 661 шт.</p>

8	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома	Помещения социального, бытового, торгового и офисного назначения, подземный двухуровневый паркинг.
9	О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	<p>Зоны общего пользования состоят из вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток с тамбуром-шлюзом или без него, лифтовых холлов, межквартирных коридоров, эвакуационных коридоров, мусорокамер, безопасных воздушных зон.</p> <p>Для технического обслуживания и установки оборудования инженерных систем и коммуникаций в жилом доме №1 предусмотрены технические помещения на первых этажах, на кровле и подвале.</p>
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>1 пусковой комплекс – I квартал 2015 года</p> <p>2 пусковой комплекс - I квартал 2016 года.</p>
11	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области.
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<ul style="list-style-type: none"> - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика строительства по договору долевого участия; - глобальный финансово-экономический мировой кризис и его последствия; - расторжение договоров подряда, субподряда, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством.

13	Планируемая стоимость строительства	<p>Планируемая стоимость строительства 1-го и 2-го пускового комплекса, многоэтажного Жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры - ориентировочно 4 294 558 539,13 рублей.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 1-го пускового комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры ориентировочно 2 146 296 415,44 рублей.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 2-го пускового комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры ориентировочно 2 148 262 123,69 рублей</p>
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>ООО «СтройИнвестПерспектива и К» - мобилизация строительной площадки: ОГРН 1067746862358 ИНН 7704608359 КПП 770401001</p> <p>Технический заказчик - ООО «Стройинком-К»:</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0695.05-2010-7732110251-С-009, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющая строительство НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Первая Национальная Организация Строителей» от 11 февраля 2013 года. Срок и территория действия свидетельства – без ограничений.</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Премьер-Проект»:</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-1-11-0932, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» от 08 февраля 2011 года. Срок и территория действия свидетельства – без ограничений.</p> <p>Генеральный подрядчик – ООО «Сватстрой»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0005.08-2009-7709215640-С-009, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «ОБЪЕДИНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО</p>

		ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ» от 21 сентября 2012 года. Срок и территория действия свидетельства – без ограничений.
15	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «РАПО» по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирных домов и зданий в составе многоэтажного жилого комплекса с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
16	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Займы на основании договоров займа.

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе управляющей компании общества с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение» - ООО «АФИ РУС» по адресу: г. Москва, Бережковская набережная, дом 16А, корпус 5. тел. 8 (495) 796-99-88, факс 8 (495) 796-99-89

Всего прошта 9 (Девет) штук.



Ройсман М.

