

**Проектная декларация**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Авест»**  
(с изменениями от 27.11.2018 г.)

г. Москва

«27» ноября 2018 года

Проектная декларация  
по строительству Корпуса 2 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха (ЖК «Опалиха Парк»)

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Авест», сокращенное наименование Общества (ООО «Авест»).

**1.1. Юридический адрес Застройщика:** 115230, г. Москва, Электролитный проезд, д. 1, корп. 4, пом. VI, комн. 4

**1.2. Место нахождения Застройщика:** 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.5.

**1.3. Режим работы Застройщика:** с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00.

**2. Информация о государственной регистрации Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Авест» зарегистрировано 02.11.2005 г. в Межрайонной инспекции ФНС России №46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №005264744, ОГРН 1057748879990, Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 005264745, выданное 05 ноября 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по г. Москве, ИНН 7724559389, КПП 772401001.

**3. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:**

**3.1.** Челидзе Эльдар Джумберович – 50%.

**3.2.** Федотов Илья Михайлович – 50%

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликования проектной декларации:** Нет.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:** Нет

**6. Финансово-экономическое состояние Застройщика на 30.09.2018 г.**

Финансовый результат	346 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	68 733 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	232 094 тыс. рублей

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство Корпуса 2 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха. Коммерческое наименование: Жилой Комплекс «Опалиха Парк».

**Этапы строительства:**

Начало строительства: III квартал 2015 г.

Окончание строительства: IV квартал 2019 г.

Ввод объекта в эксплуатацию: 31 декабря 2019 г.

**Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0085-14 выдано 03.02.2014 г. Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза». Объект капитального строительства «Строительство комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)».

Положительное заключение экспертизы 77-2-1-2-0045-16 выдано 21 апреля 2016 года ООО «Проектное бюро №1», Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU.610906, №РА.RU.610754 г. Объект капитального строительства «Комплекс 5-8 этажных жилых домов с

подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) (Корректировка 1, корп. 2)».

## **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 50505102-442 от 25.03.2014 года, выдано: Администрацией городского поселения Красногорск. Срок действия разрешения на строительство до 30.03.2020 года.

### **2.1. Информация об открытом расчетном счете застройщика, открытом в уполномоченном банке:**

Расчетный счет 40702810638000214472, открытый в ПАО Сбербанк, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д19, ИНН 7707083893, КПП 773643001, БИК 044525225, корреспондентский счет 30101810400000000225.

## **3. Права Застройщика на земельный участок:**

**3.1. Земельный участок, отведенный под строительство** Корпуса 2 входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) площадью 7296 кв.м, с кадастровым номером 50:11:0000000:169371 (свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г. бланк 50-БА 714319, номер записи государственной регистрации в ЕГРП №50-50/011-50/011/011/2015-2435/1 от 01.09.2015 г., принадлежащий ООО «Авест» на праве собственности, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства.

**3.2. Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством газонов, устройство спортивных и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство открытой стоянки.

## **4. Местоположение строящегося жилого комплекса:**

Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха

**4.1. Границы участка Корпуса 2** входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха:

С севера – территория строительство Корпуса 1 (5-8 этажного 11- секционного здания С-образной формы, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства)), далее реконструируемая автодорога районного значения, далее свободная территория; с востока - территория коттеджного поселка Аникеевка; с юга – территория 2 очереди строительства, далее Опалиховское участковое лесничество;; с запада – строительство Корпуса 3 (5-8 этажного 3- секционного здания Г-образной формы,, входящего в состав строительства комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), далее заболоченное русло р. Липка, далее земли лесного фонда Истринского лесничества Опалиховского участкового лесничества.

Русло реки подлежит реконструкции с формированием двух рекреационных прудов (№1,№2), гидрботанической площадки, открытого русла реки, соединяющего указанные водные объекты. По проектной документации «Реконструкция участка реки Липка в мкр. Опалиха г. Красногорска Московской области» получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлэкспертиза» от 19.11.2012 года №50-1-4-1743-12. Участок свободен от застройки и инженерных коммуникаций на территории.

**5. Количество в составе строящегося Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) **и самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче Застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Корпус №2 - 5-8 этажное 9- секционное здание С-образной формы, расположен на земельном участке с кадастровыми номерами 50:11:0000000:169371

Этажность – 5-8

Общий строительный объем здания 123823,94 куб. м.

Общая площадь квартир – 20179,0 кв.м.

Площадь нежилых помещений – 0 кв.м.

Количество квартир – 460 в том числе:

Студий - 215

Однокомнатных – 98,

Двухкомнатных – 90,

Трехкомнатных – 57.

**6. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные марши, технический этаж, этажные коридоры, холлы, лифтовые и коридорные тамбуры, кровля, помещения вент.камер, этажные электрощитовые, помещения для хранения инвентаря и оборудования для эксплуатации жилого комплекса, нежилые помещения, технические помещения.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства): 31 декабря 2019 г.

Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Министерством строительного комплекса Московской области.

**8. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

- Органы исполнительной власти г.п. Красногорск,
- Главное управление архитектуры и градостроительства МО.
- Эксплуатирующие организации, и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:**

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;
- ориентировочная стоимость строительства *805 364 000,00 (Восемьсот пять миллионов триста шестьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.*

**Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Денежные средства на строительство **Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства) привлекаются по договорам участия в долевом строительстве.

**Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.**

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтрой-СК»,  
115230, город Москва, Электролитный проезд, д.3, стр.12, офис 1, ИНН 7726712547,

Член Ассоциации строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой», 109028, г. Москва, Хохловский переулок, д.16, стр.1, номер в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-265-10042013.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:

Сведения о страховой организации **Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства):

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» - ОГРН 1027700078746

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №0072 от 17 июля 2015 года.

Сведения о договоре страхования: Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0586/2016 от 20.01.2016 г.

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

**Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - ОГРН 1027700355935**

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3438 от 22.08.2016 г.

Сведения о договоре страхования:

Договор № 35-0586/2016 от «07» апреля 2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Сведения о страховой организации:

**Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»» - ОГРН 1027739329188**

Лицензия на осуществление страховой деятельности СИ №3492 от 19 января 2016 г.

Договор № ГОЗ-253-7913/18 от «13» марта 2018 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

Сведения об условиях страхования: Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.

Исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства, обеспечивается поручительством банка.

Поручителем является ББР Банк (Акционерное общество), место нахождения: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский пер., д.6, стр.1, ИНН 3900001002, КПП 775001001, Регистрационный номер 2929, внесен в ЕГРЮЛ 29 июля 2002 г., МИМНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1027700074775, Лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте от 27 января 2015 г. № 2929, Уставный капитал сформирован в сумме 450 000 000,00 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

Договор о выдаче поручительств № Р-18/0852 (в обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства) от 20 сентября 2018 года. Срок действия договора поручительства 31 декабря 2020 года.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства **Корпуса 2** входящего в состав комплекса 5-8 этажных жилых домов с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на территории малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (1-я очередь строительства), за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор  
ООО «Авест»



/Челидзе Э.Д./