

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «РАСТ»

М.А. Оглоблин

«30» июля 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство пяти 4-х этажных 2-х секционных жилых домов типа «А» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 4, 8, 12, 18, 24 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): 121248, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 12, стр. 2. |
| 1.3. | Режим работы застройщика, контактная информация | с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. / факс (495) 617-10-63/ (499) 243-64-67 |
| 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 772567521/1770601001. |
| 1.5. | Об учредителях (участниках) застройщика | Физическое лицо - Гражданин Российской Федерации Оглоблин Михаил Андреевич |
| 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 2013 года – 195 427 тыс.руб. |
| 1.9. | О размерах кредиторской и | 91 219 тыс.руб. – дебиторская задолженность по |

| | | |
|---|--|--|
| | дебиторской задолженности на день опубликования декларации | состоянию на 30 июня 2013 года. 2 386 144 тыс.руб. – кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2013 года. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | строительство пяти 4-х этажных 2-х секционных жилых домов типа «А» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 4, 8, 12, 18, 24 по СПОЗУ) в составе жилого комплекса «Аристово-Митино», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Аристово |
| 2.2. | Этапы строительства | пять 4-х этажных 2-х секционных жилых домов типа «А» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 4, 8, 12, 18, 24 по СПОЗУ) |
| 2.3. | Сроки реализации проекта | 07.06.2013 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство. 27.05.2014 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 № RU50505302-032/13-12 от 07 июня 2013 года, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 27 мая 2014 года. |
| 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. |
| 2.7. | О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка). | собственником земельного участка является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (свидетельство о государственной регистрации права от 12 января 2013 года 50-АД N 803584) |
| 2.8. | О земельном участке, предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости | 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» Участок строительства граничит: - 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 |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>«Новое Аристово», далее деревня Аристово;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 домов 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.</p> <p>Площадь застройки под жилым домом типа «А» - 736,10 кв.м. Общая площадь жилого здания типа «А» - 2902,3 кв.м.</p> <p>Строительный объем жилого дома типа «А» - 11 132,60 куб.м., в том числе подземной части – 1 739,60 куб.м.</p> <p>Проектируемые жилые дома типа «А» №№ 4, 8, 12, 18, 24 – 4-х этажные 2-х секционные с подвалом, чердаком и крышной котельной, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 42,4х14,4 м .</p> <p>Конструктивная схема – жесткая, с монолитными железобетонными стенами.</p> <p>Фундаменты – 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</p> |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>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>Общая площадь квартир- 1 857,4 кв.м.</p> <p>Количество квартир- 26.</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 4.</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 12.</p> <p>Количество трехкомнатных квартир – 10.</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. 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>Отсутствуют.</p> |
| 2.13. | <p>О составе общего имущества в 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>Вестибюли, лестничные площадки, лифтовые холлы (на одном уровне с отметкой пола 1-го этажа), лестницы, лифты, электрощитовые (не граничат с жилыми комнатами).</p> <p>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.</p> <p>2. Издание нормативных актов и иные действия органов</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | | 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. |
| 2.16. | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | 520 440 897,64 рублей |
| 2.17. | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО», (ОГРН 5067746654620, ИНН 7701679746) Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль», (ОГРН 1027723009060, ИНН 7723323006) |
| 2.18. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по 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) |

ПРОШУ, ПРОУМЕРОВА-
НО, СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЯМИ
И ПОДПИСЯМИ 5 ЛИСТОВ

(Handwritten signature)

