



**"УТВЕРЖДАЮ"**

**Генеральный директор**

**ООО "АВИСТА"**

**/В.А. Сошко/**

**«19» февраля 2016 года.**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство 17-этажного 5-секционного  
жилого дома со встроенными нежилыми помещениями  
по адресу: Московская область,  
Раменский муниципальный район,  
сельское поселение Островецкое, деревня Островцы,  
микрорайон "Новые Островцы", дом 15**

**2016 год**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На строительство 17-этажного 5-секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Раменский р-н, мкр. "Новые Островцы", д. 15**

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВИСТА»
1.2	Фирменное наименование	«АВИСТА»
1.3	Место регистрации	143130, Московская область, Рузский район, пос. Тучково, ул. Восточная, д. 19
1.4	Фактическое место нахождения	143007, Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 09.08.2002 г. Инспекцией МНС России по Рузскому району Московской области ОГРН 1025007585679
1.6	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье-выходной; тел. (495)772 79 39, тел.\факс (495) 649 88 87
1.7	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Частная компания с ответственностью ограниченной акциями «АЛЮСТРОНГ САЙПРУС ЛТД» – 99 % доли в уставном капитале Сошко Вадим Александрович – 1 % доли в уставном капитале
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская обл., Раменский р-н, мкр. «Новые Островцы, д. 1.1, д. 1.2, д. 2, д. 3, д. 4, д. 5, д. 6, д. 7, д. 8, д. 9, д. 10, д. 11, д. 12, д. 14;
1.9	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (Данный вид деятельности не лицензируется)
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 31.12.2015г . 190 048 тысяч рублей Чистая прибыль по состоянию на 31.12.2015г. 211 тысяч рублей

1.11	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015г 601 892 тысяч рублей Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015г . 214 655 тысяч рублей
------	--	--

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 17-этажного 5-секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Раменский р-н, мкр. "Новые Островцы", д. 15
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2016 года Окончание: IV квартал 2017 года
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0712-15 от 02.10.2015 г.
2.5	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № RU50-25-2272-2015, выдано 14.10.2015 г. Министерством строительного комплекса Московской области.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка № АОС-1 от 23.03.2011 г., заключенный между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.05.2011г. за №50-50-23/062/2011-346).  - Дополнительное соглашение № АОС-2 от 24.07.2013 г. к Договору аренды земельного участка №АОС-1 от 23.03.2011г. заключенного между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.10.2013г. за №50-50-23/160/2013-242).  - Дополнительное соглашение № АОС-3 от 24.07.2014 г. к Договору аренды земельного участка № АОС-1 от 23.03.2011г. заключенного между ООО «Подмосковные зори» и Застройщиком (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.10.2013 г. за №50-50-23/167/2014-006).

		<p>Арендатор: ООО «АВИСТА»</p> <p>-площадь земельного участка: 16 062 кв.м.</p> <p>-категория земель - «земли населенных пунктов»;</p> <p>-вид разрешенного использования - «Под жилую и нежилую застройку»;</p> <p>- кадастровый № 50:23:0030155:109;</p> <p>-срок аренды – по 18.05.2021 г.</p> <p>Участок образован в связи с перераспределением границ земельного участка под объекты недвижимости с кадастровым номером 50:23:0030155:11 с целью осуществления жилищного строительства и реализации Инвестиционного контракта № ОС-1 от 23.03.2011 г.</p>
2.7	Информация о границах земельного участка предусмотренных проектной документацией	<p>Участок под строительство жилого дома находится на территории Западного квартала проектируемого жилого микрорайона «Новые Островцы» с.п. Островецкое Раменского района Московской области</p> <p>Территория ограничена:</p> <p>На севере – территорией д. Баулино</p> <p>На востоке и на западе – территорией проектируемой многоэтажной жилой застройки</p> <p>На юге – незастроенной территорией ООО «Подмосковные зори» и далее проектируемой автодорогой местного значения</p>
2.8	Информация о площади земельного участка предусмотренного проектной документацией	16 062 (Шестнадцать тысяч шестьдесят два) кв. м.
2.9	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории предполагает ряд работ: устройство дорожных покрытий, организация озеленения территории, устройство отмостки вокруг здания. В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок:</p> <p>детская площадка, спортивная площадка, площадки для отдыха взрослого населения, места для парковки, площадка для размещения мусоросборных контейнеров</p>
2.10	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Московская область, Раменский район, с.п. Островецкое, мкр-н Новые Островцы</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 2 308 кв.м.</p>
2.11	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: Панельный.</p> <p>Этажность: 17 этажей.</p> <p>Количество секций – 5.</p> <p>Площадь жилого здания – 24 478,02 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 2 308 кв.м.</p>

		Конструктивные элементы секций приняты из сборных железобетонных изделий по ГОСТ 31310-2005, серии «РД-17.04» ЗАО ТМПСО «Русский дом».
2.12	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1- комнатных квартир - 160 шт. 2- комнатных квартир – 160 шт. Всего квартир 320 шт. Площадь нежилых помещений 968,76 кв. м.
2.13	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-комнатных квартир – 160 штук, (32 квартиры площадью 35,60 кв. м., 128 квартир площадью 41,30 кв. м.).  2-комнатных квартир – 160 штук, (64 квартиры площадью 63,48 кв.м., 64 квартиры площадью 63,72 кв.м., 32 квартиры площадью 68,85 кв.м.).  Всего квартир 320 шт. общей площадью (включая площади лоджий $K=0,5$ ) 16 769,6 кв. м., в том числе жилой площадью 8 043,52 кв.м.
2.14	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом доме предусмотрены нежилые помещения на первом этаже жилого дома общей площадью 968,76 кв. м
2.15	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	- Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП, электрощитовые; - Земельный участок общей площадью 16 062 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0030155:109;
2.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2017 года
2.17	Информация о перечне органов местного самоуправления и	-Администрация Раменского района Московской

	организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	области  - Главное управление государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор Московской области).
2.18	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -финансовый и т.д. Поскольку объект имеет удачное расположение, хорошую планировку, соотношение цены и качества, что делает его высоко конкурентоспособным, то большинство рисков сведены к минимуму.
2.19	Обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. по договору может обеспечиваться страхованием по договору путем.	Добровольным страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей соответствующую лицензию и отвечающей требованиям Центрального Банка РФ.
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	681 266 400 рублей
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: ООО «Моспроект 7», ЗАО «ТМПСО «Русский Дом»; Генподрядчик: ООО «Строй-Сервис»; Подрядчик: ЗАО «ТМПСО «Русский Дом»; Технический Заказчик: ООО «Прогресс-Сервис».
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г. №111-ФЗ), у участников долевого строительства (залогодержателей) с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве находятся в залоге: право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для	Строительство осуществляется за счёт собственных и привлеченных денежных средств

строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве.	
---	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисах ООО "Рузский Торговый Дом", расположенных по адресам: г. Москва, ул. Мытная, д. 22, стр. 1 (отдел продаж), Московская область, г. Одинцово, ул. Молодежная, д. 46, тел.\факс (495) 772 79 39 \ 649 88 87.

Генеральный директор



В.А. Сошко