

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,
поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану
и инженерное обеспечение застройки)

город Москва

«14» мая 2014 года

1. Информация о застройщике:	
1.1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Красный Октябрь - Рассказовка»
1.2. Место нахождения	107076, город Москва, улица Матросская Тишина, дом 23/7, корпус 1, офис 2
1.3. Режим работы	С 09.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел./факс: +7 (499) 268-15-55, +7 (499) 269-03-19
1.4. Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 18 июля 2012 года, бланк серии 77 № 015814833, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №46 по г. Москве, с присвоением: Основного государственного регистрационного номера (ОГРН): 1127746554759. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, бланк серии 77 № 015597761, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по г. Москве Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7718894438 Код причины постановки на учет (КПП): 771801001
1.5. Учредители (участники)	Общество с ограниченной ответственностью «СЕЗАР – Инвест» Размер доли в уставном капитале (в процентах) – 100
1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик осуществляет основные строитель- но-монтажные работы с привлечением подрядных организаций. Функции Генерального подрядчика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ КОНСТРАКШН», ОГРН: 1147746112216. ИНН 7727826480.
1.7.1. Номер лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1148.02-2014-7727826480-С-244, от 01 апреля 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,
поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану
и инженерное обеспечение застройки)

1.7.2. Срок действия лицензии	Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия
1.7.3. Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Объединение организаций строительного комплекса»
1.8. Финансовый результат текущего года	13 325 000 рублей
1.9. Размер кредиторской задолженности	171 896 000 рублей
1.10. Размер дебиторской задолженности	297 736 000 рублей
2. Информация о проекте строительства	
2.1. Цели проекта строительства	Реализация проекта по строительству и вводу в эксплуатацию первого этапа жилой многоквартирной застройки (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки) (далее – Жилая застройка)
2.2. Этапы и о сроки реализации проекта	Реализация проекта по строительству Жилой застройки осуществляется в один этап в период с 06.05.2014 года по III квартал 2017 года.
2.3. Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 50Н-1-9-1768-13 «Объект капитального строительства «Первый этап строительства жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)», выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза», утвержденное 20 декабря 2013 года.
2.4. Разрешение на строительство	- разрешение на строительство №RU77229000-009351 от 06 мая 2014 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.5. Права на земельный участок	Собственность
2.6. Реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права, выданное 26 декабря 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, бланк серии 77-АР № 140148, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 октября 2013 года сделана запись регистрации №

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)

	77-77-22/088/2013-445.
2.7. Кадастровый номер земельного участка	50:21:0110504:44
2.8. Площадь земельного участка	- 341 939 кв.м.
2.9. Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории: На придомовых территориях жилых домов №№ 2 и 4 предусматривается размещение: - открытых площадок: для занятий физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей и выгула собак; - открытые внутриквартальные автостоянки для временного хранения автомобилей. Проектом предусматривается для постоянного хранения автомобилей жителей домов строительство гаража-стоянки на 800 м/мест. Запроектирована отдельная благоустроенная огороженная территория для ДОУ. Озеленение территории предусматривает посадку деревьев, кустарников, разбивку цветников и газонов с посевом травяной смеси. Отвод дождевых и талых вод с территории объекта осуществляется закрытой проектируемой внутриплощадочной сетью ливневой канализации.
2.10. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Жилая застройка расположена между Киевским и Боровским шоссе, в 7 км от МКАД, в деревне Рассказовка. Участок под застройку 1-го этапа (9,7064 га) граничит: - с севера – с СНТ «Рассказовка»; - с юга – озеленённая территория, далее СНТ «Лель»; - с запада – автодорога Рассказовка – Московский; - с востока – Ульяновский лесопарк. Въезд на территорию осуществляется с автодороги от Боровского шоссе до Киевского шоссе, от д. Рассказовка до г. Московский:
2.11. Описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости; количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости); описание технических характеристик самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	Жилой дом №2 (по генплану): - 9-ти секционный 9-этажный жилой дом сложной в плане формы (с подвалом). Общая площадь жилого здания – 40 898,5 кв.м. Общая площадь квартир – 30 251,1 кв.м. Количество квартир всего – 557 шт., в том числе: - однокомнатных – 350, общей площадью – 14105,1 кв.м. - двухкомнатных – 108, общей площадью – 6922,8 кв.м. - трехкомнатных – 99, общей площадью – 9223,2 кв.м. Жилой дом №4 (по генплану):

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)

- 10-ти секционный 9-этажный жилой дом сложной в плане формы (с подвалом).
Общая площадь жилого здания – 46 241,8 кв.м.
Общая площадь квартир – 34 128,6 кв.м.
Количество квартир всего – 646 шт., в том числе:
 - однокомнатных – 394, общей площадью – 15765,0 кв.м.
 - двухкомнатных – 180, общей площадью – 11704,5 кв.м.
 - трехкомнатных – 72, общей площадью – 6659,1 кв.м.

Перечень работ, выполняемых в квартирах:

- установка стояков трубопроводов холодной и горячей воды;
- установка канализации с отводами для подключения разводки;
- установка окон ПВХ; остекление лоджий;
- установка входной двери; электроснабжение до вводного щитка в Объект долевого участия;
- установка перегородок санузлов;
- разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов.

Межкомнатные перегородки; внутриквартирные двери; подоконники; отделка всех помещений, включая устройство стяжек, полов, штукатурку, шпаклевку, окраску стен, потолков; внутриквартирная разводка водопровода и канализации; сантехприборы и сантехфаянс; внутриквартирная электроразводка и оконечные электроустройства, в том числе электрозвонки и электроплиты; внутриквартирная разводка телевидения, телефонизация, радиофикация, домофонная сеть и их оконечные устройства отсутствуют.

Детское дошкольное учреждение на 120 мест (ДОУ):

2-х этажное здание с подвалом сложной формы в плане.

В детском саду предусмотрено размещение детей от 3-х до 7-ми лет (120 мест).

Общая площадь ДОУ: 3 820,0 кв.м.

Гараж-стоянка на 800 машиномест:

6-ти этажное здание с внутренним открытым двором, с встроенно-пристроенным объемом торгового центра, трапециевидное в плане.

Машиноместа:

Количество всего – 800 шт.

Общая площадь машиномест – 11188,0 кв.м.

Помещение автомойки:

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ,
поселение Внуковское, деревня Рассказовка
(жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану
и инженерное обеспечение застройки)

	Общая площадь автомойки – 170,0 кв.м. Магазин смешанной торговли: Общая площадь - 821,4 кв.м.
2.12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	Сведения о нежилых помещениях, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов отсутствуют.
2.13. Состав общего имущества в многоквартирных домах и (или) иных объектов недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта
2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	- III квартал 2017 года
2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)
2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.17. Меры по добровольному страхованию	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на генерального подрядчика в соответствии с договором генерального подряда.
2.18. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	На данный момент планируемая стоимость строительства согласовывается Застройщиком и Генеральным подрядчиком.
2.19. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ КОНСТРАКШН», ОГРН: 1147746112216, ИНН 7727826480.
2.20. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании в порядке, предусмотренном статьями 13; 15.2 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

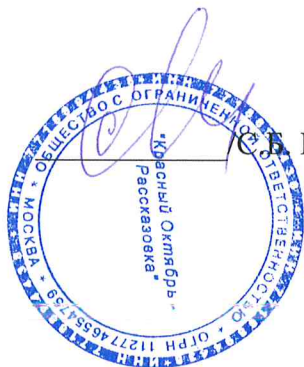
Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва, Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4, объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)

	Федерации»
2.21. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Сведения отсутствуют

Настоящая Проектная декларация "Жилой многоквартирной застройки по адресу: город Москва Новомосковский административный округ, поселение Внуковское, деревня Рассказовка (жилые дома №№ 2, 4 объект №9 «ДОУ на 120 мест», объект № 13 «Гараж-стоянка на 800 м/м с магазином» по генплану и инженерное обеспечение застройки)" от "14" мая 2014 года» составлена в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним второй экземпляр – по месту нахождения ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»: 107076, город Москва, улица Матросская Тишина, дом 23/7, корпус 1, офис 2, а также размещена в сети Интернет по адресу: <http://sz-rasskazovo.ru/>.

Генеральный директор

ООО «Красный Октябрь - Рассказовка»



С.Б. Ильягуев/