

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «РАСТ»



М.А. Оглоблин

«31» июля 2014 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство девяти 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Г» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 3, 6, 7, 9, 11, 16, 17, 21, 22 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): 127051, г. Москва, Средний Каретный переулок, д. 9, стр. 2-2А.
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья; тел. / факс (495) 617-10-63/ 64
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 7725675211/770601001.
1.5.	Об учредителях (участниках) застройщика	Физическое лицо - Гражданин Российской Федерации Оглоблин Михаил Андреевич – 100%
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 2014 года – 2 677 тыс.руб.
1.9.	О размерах кредиторской	224 578 тыс.руб.– дебиторская задолженность по состоянию на 30 июня

	и дебиторской задолженности на день опубликования декларации	2014 года. 2 164 466 тыс.руб. – кредиторская задолженность по состоянию на 30 июня 2014 года.																														
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>																																
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство девяти 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Г» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 3, 6, 7, 9, 11, 16, 17, 21, 22 по СПОЗУ), в составе жилого комплекса «Аристово-Митино», расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи дер. Аристово																														
2.2.	Этапы строительства	девять 4-х этажных 1-но секционных жилых домов типа «Г» с подвалом, чердаком и крышной котельной (№№ 3, 6, 7, 9, 11, 16, 17, 21, 22 по СПОЗУ).																														
2.3.	Сроки реализации проекта	07.06.2013 г. – начало строительства на основании разрешения на строительство. 31.12.2014 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 № RU50505302-035/13-12 от 07 июня 2013 года, выдано Администрацией сельского поселения Отраденское Красногорского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – 27 мая 2014 года, продлено 16 мая 2014 года - до 31 декабря 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 от 25.01.2011), в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 17.03.2014, номер регистрации в ЕГРП: 50-50-11/063/2014-293 от 03.06.2014.																														
2.7.	О собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка).	<p>Собственником земельных участков является Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства. Свидетельства о государственной регистрации прав от 07.05.2014.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ дома</th><th>Номер регистрации в ЕГРП</th><th>№ бланка</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td><td>50-50-11/060/2014-375</td><td>50-А3N 507990</td></tr> <tr> <td>6</td><td>50-50-11/060/2014-352</td><td>50-А3N 507967</td></tr> <tr> <td>7</td><td>50-50-11/060/2014-383</td><td>50-А3N 507998</td></tr> <tr> <td>9</td><td>50-50-11/060/2014-387</td><td>50-А3N 507202</td></tr> <tr> <td>11</td><td>50-50-11/060/2014-341</td><td>50-А3N 507957</td></tr> <tr> <td>16</td><td>50-50-11/060/2014-351</td><td>50-А3N 507224</td></tr> <tr> <td>17</td><td>50-50-11/060/2014-367</td><td>50-А3N 507982</td></tr> <tr> <td>21</td><td>50-50-11/060/2014-353</td><td>50-А3N 507968</td></tr> <tr> <td>22</td><td>50-50-11/060/2014-395</td><td>50-А3N 507210</td></tr> </tbody> </table>	№ дома	Номер регистрации в ЕГРП	№ бланка	3	50-50-11/060/2014-375	50-А3N 507990	6	50-50-11/060/2014-352	50-А3N 507967	7	50-50-11/060/2014-383	50-А3N 507998	9	50-50-11/060/2014-387	50-А3N 507202	11	50-50-11/060/2014-341	50-А3N 507957	16	50-50-11/060/2014-351	50-А3N 507224	17	50-50-11/060/2014-367	50-А3N 507982	21	50-50-11/060/2014-353	50-А3N 507968	22	50-50-11/060/2014-395	50-А3N 507210
№ дома	Номер регистрации в ЕГРП	№ бланка																														
3	50-50-11/060/2014-375	50-А3N 507990																														
6	50-50-11/060/2014-352	50-А3N 507967																														
7	50-50-11/060/2014-383	50-А3N 507998																														
9	50-50-11/060/2014-387	50-А3N 507202																														
11	50-50-11/060/2014-341	50-А3N 507957																														
16	50-50-11/060/2014-351	50-А3N 507224																														
17	50-50-11/060/2014-367	50-А3N 507982																														
21	50-50-11/060/2014-353	50-А3N 507968																														
22	50-50-11/060/2014-395	50-А3N 507210																														
2.8.	О земельном участке, предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	<p>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».</p>																														

		<p>На основании Протокола заочного голосования правления Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства № 87 от 11.10.2012 вышеуказанный участок был разделен на 77 участков:</p> <p>9 из которых для строительства жилых домов типа «Г» – кадастровые номера:</p> <p>50:11:0020218:955 – 1 644 кв.м. (д. 3),  50:11:0020218:953 – 1 622 кв.м. (д. 6),  50:11:0020218:956 – 1 682 кв.м. (д. 7),  50:11:0020218:932 – 2 058 кв.м. ( д. 9),  50:11:0020218:954 – 1 661 кв.м. (д. 11),  50:11:0020218:931 – 1 899 кв.м. (д. 16),  50:11:0020218:957 – 1 690 кв.м. (д. 17),  50:11:0020218:933 – 1 870 кв.м. (д. 21),  50:11:0020218:934 – 2 086 кв.м. (д. 22),  переданы ООО «РАСТ» в аренду.</p> <p>Участки строительства граничат:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на севере – с территорией ФГУП «Федеральный центр логистики», далее территории коттеджной застройки «Горки-5»;</li> <li>- на востоке – с незастроенными землями муниципального образования и далее территория производственного центра биомедицинских технологий РАМН;</li> <li>- на юго-востоке – с территорией коттеджного поселка «Новое Аристово», далее деревня Аристово;</li> <li>- на юге и западе – с полосой отвода Пятницкого шоссе;</li> <li>- на западе – с территорией ресторана «Усадьба», далее деревня Юрлово Солнечногорского муниципального района;</li> <li>- на северо-западе – с русловым прудом, образованном на безымянном ручье. В месте примыкания к территории строительства пруд укреплен дамбой.</li> </ul>
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"> <li>- устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, спортивных, хозяйственных площадок, автостоянок для автомобилей; предусматривается установка малых архитектурных форм;</li> <li>- устройство проездов, тротуаров, разворотных площадок с асфальтовым покрытием;</li> <li>- благоустройство и озеленение территории – устройство цветников, газонов, высадка кустарников и деревьев;</li> <li>- устройство опор освещения на территории.</li> </ul>
2.10.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах 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 – «Малозэтажное 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 малозэтажным жилым многоквартирным домам.</p> <p>Площадь застройки под жилым домом типа «Г» - 657,90 кв.м.  Общая площадь жилого здания типа «Г» - 2463,7 кв.м.</p>

		<p>Строительный объем жилого дома типа «Г» - 10 387,40 куб.м., в том числе подземной части – 1 713,70 куб.м.</p> <p>Проектируемые жилые дома типа «Г» №№ 3,6,7,9,11,16,17,21,22 – 4-х этажные 1-но секционные «Г»- образной формы, в плане с общими размерами в осях 19,8+ 13.3х17.2 м с подвалом, чердаком и крышной котельной.</p> <p>Конструктивная схема – жесткая, с монолитными железобетонными стенами.</p> <p>Фундаменты домов – свайные или 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 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 в жилых домах типа «Г» - 1820,6 кв.м.</p> <p>Количество квартир- 33.</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 19.</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 11.</p> <p>Количество трехкомнатных квартир – 3.</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.</p> <p>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</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>

	указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
2.14.	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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - второй квартал 2014 года.
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<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 государственной, муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>3. Расторжение договоров подряда, субподряда, влекущее нанесение убытка (ущерба) застройщику.</p> <p>4. Массовый необоснованный отказ участников долевого строительства от исполнения договоров долевого участия в строительстве, нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства.</p> <p>5. Страхование строительных рисков застройщиком не производилось.</p>
2.16.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	795 288 491,83 рублей.
2.17.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «КВАТРО», (ОГРН 5067746654620, ИНН 7701679746)</p> <p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройРемСтиль», (ОГРН 1027723009060, ИНН 7723323006)</p>
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)

Всего прошито

6(Шесть) листов

