

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143400, Московская область,
г. Красногорск, ул. Циолковского, дом 6
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843
КПП 502401001
ОГРН 1055004243876

Тел./факс: (495) 725-80-93

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства многоквартирного жилого дома (наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск,
мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 2


Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «Реал-сервис» <u>Место нахождения:</u> 143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Циолковского, д. 6. Фактический адрес (Департамент недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	Информация о государственной регистрации	<u>Дата государственной регистрации:</u> 31.12.2005 г. <u>ОГРН 1055004243876</u> <u>Наименование регистрирующего органа:</u> ИФНС России по г. Красногорску Московской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Элемент» <u>Размер доли:</u> 100%
1.4.	Информация о проектах	1. <u>Застройщик ранее не принимал участия</u> в проектах

	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	строительства многоквартирных жилых домов. 2. <u>В стадии строительства:</u> 2 многоквартирных жилых дома.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31 июня 2012 года: Финансовый результат: 4 035,0 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 152 950,0 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 6 931,0 тыс. рублей.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<u>Цель проекта:</u> строительство 45-этажного одноквартирного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: II квартал 2012г. Окончание строительства: II квартал 2014г. <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-0618-12 от 21.05.2012 г. <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50505102-195 от 26.06.2012г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<u>Общая площадь земельного участка:</u> 5 707+/-26 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:11:0010417:535. <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 19.06.2012г. №252 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на</u>

		<p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <p>малые архитектурные формы, газоны, высадка деревьев, кустарников, пешеходные дорожки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, открытые автостоянки.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части г.Красногорска Московской области и в границах микрорайона Павшино, в непосредственной близости от индивидуальной жилой застройки микрорайона Павшино, территории горнолыжного комплекса «Снежком». Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны ул. Центральная и Ильинского шоссе.</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой односекционный, 45-этажный, сложной в плане формы многоквартирный жилой дом.</p> <p><u>Общая площадь застройки</u> – 2 928,0 кв.м.</p> <p><u>Площадь покрытий</u> – 7 632,0 кв.м.</p> <p><u>Площадь озеленения</u> – 3 905,0 кв.м.</p> <p><u>Конструктивная схема объекта</u> – перекрестно-стенная.</p> <p><u>Общая площадь квартир в объекте</u> – 26 706,7 кв.м.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 599 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>1-комнатных – 167 шт.</p> <p>2-комнатных – 255 шт.</p> <p>3-комнатных – 91 шт.</p> <p>4-комнатных – 84 шт.</p> <p>5-комнатных – 2 шт.</p> <p><u>Высота этажа:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольный этаж: 3,3 м; - 1-го этажа: 3,6 м; - 2-43 этажей: 3,0 м. - 44-й и частично технический: 3,00 м. <p><u>Наружная отделка фасада:</u> штукатурка.</p> <p><u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Балконы и лоджии:</u> не предусмотрены.</p> <p><u>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 16 шт.</p> <p><u>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 417,6 кв.м.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Помещения общественного и офисного назначения.</p>

2.7.	<p>объекта</p> <p>Состав общего имущества в 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>- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации или иное инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>II квартал 2014 года</p>
2.9.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Администрация городского поселения Красногорск</p>
2.10.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые риски минимизированы заключением кредитного договора с ОАО «Сбербанк России».</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p> <p>Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность застрахованы.</p>
2.11.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</p>	<p>2 073 486 892,50 рублей, в том числе 1 350 000 000 рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по кредитному договору, заключённому с ОАО «Сбербанк России».</p>
2.12.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис».</p> <p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>

		<p>участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта и строящийся объект (ст. 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)</p>
<p>2.14.</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>1. Кредитный договор от 20.08.2012г. №1972, заключенный с ОАО «Сбербанк России».</p> <p>2. Договору ипотеки земельного участка площадью 5 707 кв. м. с кадастровым номером 50:11:0010417:535, заключенный с ОАО «Сбербанк России» (залогодатель – ООО «Реал-сервис»).</p>

Генеральный директор
ООО «Реал-сервис»

  Д.Ю.Бондар

«17» сентября 2012 года