

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 4

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. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 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. Застройщик ранее не принимал участия 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.	<p><u>Цель проекта:</u> строительство 45-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u></p> <p>Начало строительства: II квартал 2012г. Окончание строительства: II квартал 2014г.</p> <p><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.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50505102-196 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	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 3 188+/-20 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:11:0010417:533.</p> <p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 19.06.2012г. №250 (запись регистрации в</u></p>

		<p>Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.07.2012г. №50-50-11/079/2012-040).</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u> 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.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части г.Красногорска Московской области и входит в границы 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. Общая площадь застройки – 2 928,0 кв.м. Площадь покрытий – 7 632,0 кв.м. Площадь озеленения – 3 905,0 кв.м. Конструктивная схема объекта – перекрестно-стенная. Общая площадь квартир в объекте – 26 772,32 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 600 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 167 шт. 2-комнатных – 256 шт. 3-комнатных – 91 шт. 4-комнатных – 84 шт. 5-комнатных – 2 шт. <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> 15 шт.</p> <p><u>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 391,2 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих	<p>Помещения общественного и офисного назначения.</p>

	в состав общего имущества объекта	
2.7.	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	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	II квартал 2014 года
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация городского поселения Красногорск
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<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.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	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».
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<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>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта и строящийся объект (ст.ст.13-15 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. 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». 2. Договору ипотеки земельного участка площадью 3 188 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:533, заключенный с ОАО «Сбербанк России» (залогодатель – ООО «Реал-сервис»).</p>

Генеральный директор
ООО «Реал-сервис»



И.О.Бондаренко

«17» сентября 2012 года

Матюрова В.С. (Матюрова В.С.)