

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. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 1

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>Строительный адрес объекта:</u> Московская область, Красногорский район, город

	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 2 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> II квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.03.2014 года. 2. <u>Строительный адрес объекта:</u> Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 4 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> II квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.03.2014 Года. 3. Данный проект строительства относится ко второй очереди строительства проекта «Public Art Towers»: - 1-я очередь: корпус №2, №4. - 2-я очередь: корпус №1, №3. 4. <u>Всего в стадии строительства:</u> 2 многоквартирных 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	<u>По состоянию на 30 июня 2014 года:</u> Финансовый результат: 3 947 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 6 350 016 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 1 208 738 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 односекционного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: IV квартал 2014г. <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-1841-12 от 03.12.2012 г. <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50505102-309 от 28.12.2012г., 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>Общая площадь земельного участка: 3 143+/-20 кв.м.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:11:0010417:532.</p> <p><u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 19.06.2012г. №251 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.07.2012г. №50-50-11/071/2012-395).</u></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 одноквартирный, 45-этажный, сложной в плане формы многоквартирный жилой дом с цокольным этажом и техническим этажом.</p> <p><u>Общая площадь застройки</u> – 3 412,0 кв.м.</p> <p><u>Площадь покрытий</u> – 8 018,0 кв.м.</p> <p><u>Площадь озеленения</u> – 4 110,0 кв.м.</p> <p><u>Конструктивная схема объекта</u> – перекрестно-стенная.</p> <p><u>Общая площадь квартир в объекте</u> – 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 по сетке.</p> <p><u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.</p>

		<p>Двери: металлические.</p> <p>Балконы и лоджии: 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.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Помещения офисного назначения.
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	IV 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 со Сбербанком 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	1 882 130 тыс.рублей, в том числе 1 317 000 тыс.рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по Кредитному договору, заключённому с ОАО

		«Сбербанк России».
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис». Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»)
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	1. Кредитный договор №2047 от 18.03.2013г., заключенный с ОАО "Сбербанк России". 2. Участок площадью 3 143+/-20 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0010417:532 передан в последующий залог залогодателем ООО «Реал-сервис» по договору ипотеки, заключенного с ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор
ООО «Реал-сервис»

« 01 » августа 2014 года



Т.А. Александрова

