

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Лобня

03 сентября 2010 г.

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Авангард-Ризлти»
Юридический адрес	Московская область, г. Лобня, ул. Крупская 12 А, пом. II
Фактический адрес	Московская область, г. Лобня, ул. Крупская, д. 12 А, пом. II г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4а, стр. 1
Телефон	221-89-18 221-66-61 факс 577-67-87 921-36-26
Режим работы Застройщика	с 10 ⁰⁰ до 19 ⁰⁰ обед с 13 ⁰⁰ до 14 ⁰⁰ Выходные: суббота, воскресенье.

Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации	ОГРН № 1027739528300 Свидетельство серия 77 № 005423921
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 7710367990 КПП 502501001 Свидетельство серия 50 № 010803243
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство МРП № 002.003.456 от 07.03.2001 г. ОКПО 55284243
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Дунаевская Виктория Викторовна – 60 % Дунаевский Евгений Дмитриевич – 40 %
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	ООО «Авангард-Ризлти» В роли Инвестора принимал участие в строительстве следующих объектов: г. Москва, ул. Гурьянова, д. 17, корп. 1, 2, д.19, корп. 1, 2 г. Москва, ул. Челябинская, д. 13 г. Москва, ул. Петрозаводская, вл. 15 г. Москва, Куржине мкр. 2Б г. Балашиха, ул. Калинина д. 2В - в реконструкции здания по адресу: г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4А, стр. 1 В роли Застройщика - реализация Инвестиционного проекта по строительству двух многоэтажных жилых дома по адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 14 корпус 1, 2, согласно проектной документации со сроком сдачи 2 квартал 2009 г., фактически сданным в эксплуатацию в 4 квартале 2009 г.

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 июня 2010 года

Величина собственных денежных средств	Активы	
	Основные средства	(тысяч руб.) 731
	НДС по приобретенным материалам (подлежит возмещению из Федерального бюджета РФ после оплаты задолженности по СМР и поставленным материалам)	15 700
	Дебиторская задолженность	19 539
	Прочие активы	184 445
	Итого по активам	220 415
	Пассивы	
	Уставной капитал	(тысяч руб.) 2 510
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2 780
	Займы и кредиты	-
	Кредиторская задолженность в том числе:	205 413
	Поставщики и подрядчики	8 663
	Задолженность перед персоналом	872
	Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	81
	Задолженность по налогам и сборам	96
	Итого по пассивам:	220 415

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Реализация Договора о развитии застроенной территории № 135-Дог от 15.11.2007 г. Осуществляется строительство 17-ти этажного односекционного дома с офисными помещениями на 1-ом этаже по адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 18
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства III квартал 2010 г. Окончание строительства II квартал 2012 г.
Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0553-10, утвержденного 14.07.2010 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза».
Разрешение на строительство	№ RU50323000-073-2010 выдано Администрацией города Лобня
Земельный участок:	Права застройщика на земельные участки: Договор аренды земельного участка № 16-10 от 01.04.2010 г., регистрационный номер в УФРС 505041/011/2010-130. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:43 Договор аренды земельного участка № 19-10 от 27.04.2010 г., регистрационный номер в УФРС 505041/014/2010-217. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:15 Договор аренды земельного участка № 20-10 от 27.04.2010 г., регистрационный номер в УФРС 505041/014/2010-216. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:14. Собственных земельных участков – г. Лобня Свидетельство о государственной регистрации права на земельный

	участок кадастровый номер 50:41:020612:0004 от 5 мая 2010 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-41/005/2010-228, бланк 50-НД № 618288. Собственник земельного участка – ООО «Авангард-Риэлти» Площадь земельных участков – 2822 кв.м.
Планируемая стоимость строительства (создания) объектов	259 220 000,00 рублей
Способ обеспечения застройщиком исполнения обязательств по договорам долевого участия	Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве предусматривается залог предоставленных на правах аренды земельных участков и участка принадлежащего на правах собственности Застройщику для строительства и создаваемый на этих земельных участках объект недвижимости.
Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Иные договора отсутствуют.
Местоположение жилого дома	Территория жилой застройки микрорайона «Букино» граничит: С севера – проектируемый детский сад и многоквартирный жилой дом; С востока – существующая жилая застройка; С юга – существующая жилая застройка и парковая зона; С запада – проектируемая автодорога и в 35 м КНС.
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с утвержденным проектом при выполнении следующих работ: - устройство газонов, высадка деревьев и кустарников; - устройство площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами; - устройство пожарного проезда; - асфальтирование дорог; - обустройство открытой автостоянки.
Описание объекта	Односекционный 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1 этаже, с подвалом и тех. этажом. Высота этажа жилого дома 3,0 м (строительная). Строящийся жилой дом объединен в единый архитектурный стиль жилой застройки, расположенной с юга, в сочетании цветов желтого и терракотового кирпича. Цоколь отделывается плиткой под камень. При проектировании дома учтены потребности инвалидов и других маломобильных групп населения. На этаже (2 - 16 этажи) расположены 6 квартир: 3 – однокомнатные, 2 – двухкомнатные, 1 – трехкомнатная. На 17 этаже расположены 7 квартир: 2 – однокомнатные, 5 – трехкомнатные (двухуровневые) квартиры. Все квартиры имеют лоджии или балконы.
Показатели объекта	ул. Борисова, д. 18 этажность – 17 + тех.этаж со встроенным вторым уровнем квартир.

количество квартир - 97,
в том числе:
однокомнатные - 47
двухкомнатные - 30
трехкомнатные - 20 (в т.ч. 5 двухуровневых)
общая площадь квартир - 5 587,15 кв.м.
общая площадь нежилых помещений на 1 этаже - 426,83 кв.м.

**Технические характеристики
объекта и его самостоятельных
частей**

Конструктивная схема здания представлена в монолитном исполнении с несущими внутренними и торцевыми наружными стенами.

Фундаменты - монолитная ж/б плита по свайному основанию.

Наружные стены подвала - слоистая конструкция. Внутренний и наружный слой из монолитного ж/б, между ними утеплитель - плиты ПСБС.

Наружные стены - надземная часть здания представлена слоистой конструкцией:

- внутренний слой - из ячеистых блоков;
- наружный слой - из облицовочного кирпича;
- средний слой - утеплитель пенополистирол.

Торцевые стены:

- монолитный железобетон;
- утеплитель пенополистерол;
- облицовочный кирпич.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Внутренние стены - монолитные железобетонные, толщиной 160 мм.

Перегородки - кирпичные, гипсобетонные.

Вентиляционные воздуховоды - из оцинкованной стали.

Лестничные марши - сборные железобетонные.

Лестничные площадки - монолитные железобетонные.

Крыша - плоская, с внутренним водосток.

Шахты лифтов - монолитные железобетонные.

Оконный блок - двухкамерный стеклопакет.

Фасады - кирпич облицовочный (наружный слой стен).

	<p>Лоджии – остеклены.</p> <p>Цоколь – облицовка плиткой под камень.</p> <p>Наружные инженерные сети согласно техническим условиям.</p>	
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Наименование работ, инженерного оборудования</p>	<p>Смонтировано (установлено) оборудование и выполнены работы по отделке жилого помещения</p>
	<p>Холодное и горячее водоснабжение</p>	<p>Стойки из ВГП труб с отводами без выполнения трубных разводов. Отводы оканчиваются вентилями.</p>
	<p>Канализация</p>	<p>Стойки канализации из труб ПВХ без выполнения трубных разводов.</p>
	<p>Оборудование сантехкабин</p>	<p>Сантехоборудование не устанавливается.</p>
	<p>Система отопления и вентиляция</p>	<p>Отопление выполняется в объеме проекта с установкой приборов отопления в виде конвекторов.</p>
	<p>Электромонтажные работы.</p>	<p>При вводе дома в эксплуатацию – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов с монтажом поквартирных электросчетчиков. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются. Электрическая поквартирная разводка не выполняется.</p>
	<p>Межкомнатные перегородки</p>	<p>Перегородки выполняются по проекту в полном объеме.</p>
	<p>Подготовка поверхностей стен и потолков</p>	<p>Железобетонные стены, наружные стены, внутрисквартирные стенки и перекрытия (потолки) не отделываются, не штукатурятся.</p>
<p>Подготовка под полы</p>	<p>Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется. На лоджиях стяжка не выполняется, напольная плитка не укладывается.</p>	
<p>Двери</p>	<p>Устанавливается временная входная дверь с одним замком. Внутренние межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.</p>	

	Установка оконных блоков по контуру наружных стен	Оконные блоки и балконные двери в комплекте с фурнитурой. Подоконные доски не устанавливаются.
	Лоджии	Остекление лоджий в одно стекло выполняется.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Помещения, расположенные на 1 этаже – офисы.	
Состав общего имущества в доме	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы жилых домов с помещением консьержа, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, подвальные помещения, электрощитовая, вент. камеры, вент. шахты, шахты машинных отделений, расположенных на техническом этаже и др. помещения, неразрывно связанные с жизнеобеспечением жилых домов.	
Предлагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	II квартал 2012 года. Разрешение на строительство действует до 28.04.2012 г. Орган, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (согласно статье 55 Градостроительного кодекса РФ) – Администрация города Лобня.	
Организации, участвующие в приемке дома	Представители: <ul style="list-style-type: none"> - Застройщик; - Заказчик; - Органы исполнительной власти; - Генеральный подрядчик; - Проектировщик; - Эксплуатационная организация; - Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора; 	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков.	При реализации проекта можно выделить следующие группы риска: <ul style="list-style-type: none"> - финансовые риски; - законодательные риски. 1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность реагирования, комплексность принимаемых решений, альтернативность действий и приоритетность использования внутренних ресурсов, постоянное взаимодействие с органами власти Московской области и органами местного самоуправления. На данный момент Застройщик не имеет обязательств по кредитам. В связи с вышесказанным большинство финансовых рисков сводятся к минимуму. 2. Законодательные риски состоят в следующем: могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты специального характера в области строительного бизнеса, которые могут затруднить строительство домов.	

	<p>В связи с реализацией национального проекта «Доступное жилье» и Федеральной целевой программой «Жилище» вероятность этих рисков Застройщик оценивает как незначительную. Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Проектная организация: ГУП МО «НИИПРОЕКТ», г. Москва, ул. Обручева, д. 46, регистрационный номер Лицензии ГС-1-99-02-26-0-5000000828-03-0069-1 от 12 сентября 2005 г.</p> <p>Генподрядчик: ООО «МСО Спецстрой» г. Москва, Открытое шоссе д. 24, корп. 11.</p>

Примечание – Площади всех помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию на основании БТИ.

Проектная Декларация публикуется с 03 сентября 2010 г. на сайте www.grad-m.ru

Оригинал Проектной Декларации находится на хранении по адресу г. Москва, Новоданиловская набережная 4а, стр. 1.

Генеральный директор
ООО «Авангард-Результ»



Душневская В.В.