

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РЕСТР Консалтинг Плюс»**

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс»

А.Г. Ташкин

02 апреля 2015 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта: «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными
нежилыми помещениями с объектами инженерного обеспечения по адресу:
Московская область, г. Звенигород, Нахабинское шоссе»

1. Информация о Застройщике

1.1.	Полное наименование	фирменное	Общество с ограниченной ответственностью «РЕСТР Консалтинг Плюс»
1.2.	Сокращенное наименование	фирменное	ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика		Юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, улица Репина, д. 2/27 Фактический адрес: 143185, Московская область, г.Звенигород, мкр. Пронина, д.10, пом. II Адрес для корреспонденции: 143185, Московская область, г.Звенигород, мкр. Пронина, д.10, пом. II E-mail: restrplus@mail.ru
1.4.	Режим работы Застройщика, контактная информация		с 10-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Телефоны: 8(495)597-70-01 (02); 8(926)885-02-11
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика		ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс» зарегистрировано в качестве юридического лица 16 ноября 2009г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1095047011157, (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.11.2009г., серия 50 № 011919301). ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс» поставлено на учет 16 ноября 2009г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 0106017479). ИНН 5047109919, КПП 504701001.

1.6	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Участники ООО «РЕСТР Консалтинг плюс»: <u>Барботченко Владимир Трофимович</u> , доля в Уставном капитале - 41,81%; <u>Ташкин Александр Геннадиевич</u> , доля в Уставном капитале – 24,19%; <u>Агабеков Юрий Гургенович</u> , доля в Уставном капитале – 13,74%. <u>Агабеков Александр Александрович</u> , доля в Уставном капитале – 12,07%; <u>Милык Павел Сергеевич</u> , доля в Уставном капитале – 5,64%;
1.7	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.8	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс» лицензируемые виды <u>деятельности не осуществляет.</u>
1.9	Информация о финансовом результате текущего года.	0 руб.
1.10	Информация о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность – 35 195 000 руб. Дебиторская задолженность – 7 428 000 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию «Многоэтажного жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями с объектами инженерного обеспечения по адресу: Московская область, г. Звенигород, <u>Нахабинское шоссе</u> ».
2.2.	Информация об этапах строительства	Основной этап: производство строительномонтажных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию. Начало этапа: дата оформления Разрешения на строительство Объекта – 17 декабря 2014 г. Окончание этапа: дата оформления Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 50-1-4-0776-14 от 22.07.2014г., выданное ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза».
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50332000-101 от 17 декабря 2014г., выдано Администрацией городского округа Звенигород.
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома.	ООО «РЕСТР Консалтинг Плюс» является арендатором земельного участка, с кадастровым номером 50:49:0010101:91, площадью 4100 м ² , категория «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для многоэтажного жилищного строительства», и земельного участка с кадастровым номером 50:49:0010101:73, площадью 1500 м ² , категория «земли населенных пунктов», разрешенное использование «для многоэтажного жилищного строительства» на основании договора аренды земельных участков № 31 от 10.08.2012 г., заключенного с Администрацией городского округа Звенигород (номер государственной регистрации 50-50-49/038/2012-404, дата регистрации 26.09.2012г.), и договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельных участков от 24.06.2013г. (номер государственной регистрации 50-50-49/027/2013-446, дата регистрации 05.08.2013г.). Государственная собственность, подлежащая разграничению. Инвестиционный контракт на проектирование и строительство жилого дома по адресу: Московская область, город Звенигород, <u>территория</u> ограниченная <u>Нахабинским ш.</u> -территория газового хозяйства от 15.08.2012г.
2.6.	Информация об элементах благоустройства.	Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории. Площадь озеленения – 3534,7 м ² . Площадь покрытий – 6458 м ² . На придомовой территории предусмотрены следующие площадки: для игр детей – 308,3 м ² , отдыха взрослых – 43,4м ² , для занятий физкультурой - 279,3 м ² . На площадке для игр детей предусмотрена установка малых архитектурных форм.

		На территории размещаются площадки контейнеров для сбора мусора и открытые гостевые автостоянки для жителей, а <u>так же</u> стоянки для персонала общественных помещений.
2.7.	Информация о месторасположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости.	Участок под строительство жилого дома расположен в городе Звенигороде и граничит: <ul style="list-style-type: none"> • на севере: со свободной территорией города Звенигорода; • на востоке: с существующей малоэтажной жилой застройкой, подлежащей реконструкции; • на юге: с автодорогой <u>Нахабинское шоссе</u>; • на западе: с территорией ГУП Газового хозяйства Московской области.
2.8.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир) в многоквартирном доме, иных объектов недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Количество квартир в жилом комплексе – 261 шт., общей площадью 15129,87 м ² . Состав квартир: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатные – 120; • двухкомнатные – 88; • трехкомнатные - 53. Площадь кладовых в жилом комплексе – 858,2 м ² . Площадь помещений общественного назначения в жилом комплексе: помещения административного назначения (офисы) – 1625,3 м ² , диспетчерский пункт – 57,78 м ² , АТС – 6,2 м ² . Конструктивная схема жилого комплекса – монолитный железобетонный каркас. Фундамент – монолитная железобетонная плита с утолщением под колоннами. Колонны – пилоны, стены лестнично-лифтовых узлов, внутренние стены, наружные стены ниже <u>отм. «0,000»</u> , перекрытия – монолитные железобетонные. Наружные стены выше <u>отм. «0,000»</u> : 1) тип 1 – трехслойные несущие. Внутренний слой – монолитный железобетонный, средний слой – <u>минераловатный</u> утеплитель, наружный слой – облицовочный керамический кирпич, 2) тип 2 – трехслойные самонесущие. Внутренний слой – <u>стекломагниеый</u> лист, средний слой – каркас из тонкостенных металлических перфорированных профилей с заполнением эффективных утеплителем, наружный слой – облицовочный керамический кирпич. Лестничные марши – сборные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Остекление лоджий – одинарное из ПВХ-профилей. Окна и балконные двери – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение – центральное.
2.9.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в	В состав общего имущества жилого комплекса не входят:

	<p>многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • помещения административного назначения (офисы) – 1625,3 м²; • кладовые – 858,2 м²; • АТС – 6,2 м²; • диспетчерский пункт – 57,78 м².
2.10.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме (или ином 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>Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические пространства в подвальном этаже и на верхнем этаже); 2) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; 3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.11.	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – IV квартал 2016 г.</p>
2.12.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений</p>

		налогового законодательства Российской Федерации и других. Добровольное страхование строительства Объекта осуществляет Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ЭНЕРГИЯ».
2.13.	Информация о планируемой стоимости строительства.	Ориентировочный размер инвестиций в строительстве Объекта составляет <u>650 млн. руб.</u>
2.14.	Информация о способах обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения Участнику по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика на неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения в отношении каждого участника долевого строительства по генеральному договору со страховой организацией.
2.15	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.	Отсутствует
2.16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и <u>другие</u> работы (подрядчиков).	Проектная организация: ООО «АРС-СТ» Адрес (место нахождения): <u>Юридический адрес:</u> 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 79 ИНН 7705593472 КПП 710601001 Свидетельство о допуске № СД-0118-20012010-П-7705593472-4 (проектирование) Свидетельство о допуске № И.005.77.951.12.2010 (изыскания)