

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143409, Московская область,
г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 510-2
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843
КПП 502401001
ОГРН 1055004243876

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства группы многоэтажных жилых домов со встроенными
нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой**

(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр.

№15 Павшино, ул.Центральная, корпус 5

(6 очередь строительства)

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> 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 510-2 Фактический адрес (Департамент недвижимости): 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <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. ОГРН 1055004243876 <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 строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 2 <u>Срок ввода в эксплуатацию:</u> 25.03.2014 года.

	недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	<p>2. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 4 Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 1 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года.</p> <p>4. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 3 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, ул.Авангардная, д. 2, стр. 1 Срок ввода в эксплуатацию: 03.02.2014 года.</p>
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 30 сентября 2016г.: Финансовый результат (прибыль) - 125 286 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности - 5 964 715 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности - 1 625 763 тыс. руб.
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 односекционного, 44-этажного с подвалом, сложного в плане формы жилого дома в рамках строительства группы многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой по строительному адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 5 (6 очередь строительства). Наименование жилого комплекса: ЖК «ART».</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: II квартал 2015г. Окончание строительства: I квартал 2018г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» N 353-16/ГГЭ-10499/05 от 28.03.2016г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «группа многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 5» соответствуют требованиям действующих</p>

		технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение № RU50-10-4882-2016 от 06.05.2016г. взамен ранее выданного N RU50-10-2015-162 от 16.04.2015г. (выдано Министерством строительного комплекса Московской области)
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, площадью 0,52 Га (кадастровый номер 50:11:0010417:917) предоставлен застройщику на основании договора аренды (соглашения) земельного участка, образованного в результате перераспределения от 18.10.2012г. №568, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района (в редакции дополнительного соглашения №773 от 30.12.2014г).</p> <p>Земельный участок находится в ипотеке у ПАО Сбербанк, на основании Договора ипотеки № 2900/И-1 от 16.06.2016 г.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u> высадка деревьев разных пород и кустарников, устройство цветников, посев газонов</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в юго-восточной части Павшино г. Красногорска Московской области и граничит:</p> <p>С севера – с существующей многоуровневой автомобильной стоянки (с эксплуатирующей кровлей); С востока – с территорией ООО «Ремонтно-финансовая строительная компания»; С юга – с территорией индивидуальной жилой застройкой г. Красногорска; С запада – с существующим жилым 44-этажным домом (корп. 4, ранее введенный в эксплуатацию).</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. Из них:</p> <p>1-комнатных – 84 шт. 2-комнатных – 256 шт. 3-комнатных – 248 шт. 4-комнатных – 6 шт. 5-комнатных – 4 6-комнатных - 2</p> <p><u>Площадь квартир – 32 980,3 кв.м.</u> <u>Общая площадь кладовых . 484,8 кв.м.</u></p> <p><u>Высота этажа:</u> - «-»1 эт. - 4,2 м; - высота 1-го этажа – 3,6 кв.м. - с 2-го по 43-й эт. - 3,0 м; - 44 эт. – 2,8 м.</p>

		<p><u>Наружная отделка фасада:</u> в соответствии с цветовым решением фасадов.</p> <p><u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Двери:</u> металлические.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Индивидуальные кладовые помещения жильцов.
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.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	I квартал 2018 года
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Инвестиционные риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	<p>2 975 528 961 рублей</p> <p>Финансирование затрат по строительству объекта запланировано за счет следующих источников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кредитные средства ПАО «Сбербанк России»: 1 388 000 000 рублей; - средства Застройщика: 455 290 000 рублей; - средства участников долевого строительства: рублей 1 132 238 961 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные	<u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис».

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»</p>
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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>Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 16.11.2015г. № ГОЗ-45-1260/15 путем оформления полиса (договора страхования) или - Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, КПП: 775001001) на основании договора Генерального страхования от 22.10.2015г. № 35-0211Г/2015 путем оформления полиса (договора страхования)
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первой статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется. 2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. Участок площадью 5190 кв.м. (кадастровый номер 50:11:0010417:917) передан в залог залогодателем ООО «Реал-сервис» по договору ипотеки, заключенного с ПАО Сбербанк

ООО «Реал-сервис»

28 декабря 2016 года



М.С. Любельская