

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о строительстве 7-ми секционного жилого дома со встроенными офисными
и пристроенными торговыми помещениями по адресу: Московская
область, г. Лобня, ул. Борисова, д.24**

г.Лобня Московская область

«14» мая 2012 года

1. Информация о застройщике	
Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Авангард-Ризлти»
Юридический адрес	Московская область, г. Лобня, ул. Борисова д. 14, корп. 1 пом. 012
Фактический адрес	Московская область, г. Лобня, Борисова д. 14, корп. 1 пом. 012, г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4а, стр. 1
Телефон/факс	8 (495) 665-88-91; 8 (495) 665-88-92; 8 (498) 672-86-55; 8 (498) 672-86-56
Режим работы Застройщика	с 9 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰ обед с 13 ⁰⁰ до 14 ⁰⁰ Выходные: суббота, воскресенье.
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 № 012188084
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, Куркино мкр. 2Б г. Балашиха, ул. Калинина д. 2В - в реконструкции здания по адресу: г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4А, стр. 1 В роли Застройщика: строительство многоквартирных жилых домов по адресу: - Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 14 корпус 1, 2, - Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 18
Информация о видах 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 участника долевого строительства	Свидетельство № 11900 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 26.10.2011 г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемая Организация Строителей «Строй Регион», выданное взамен ранее выданного № 5570 от 06.12.2010 г. (рег. № в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-205-02032010).

Информация о финансовом результате текущего года	Внеоборотные активы – 272 885 тыс. руб. Оборотные активы – 108 620 тыс. руб. Долгосрочные обязательства – отсутствуют Краткосрочные обязательства – 376 310 тыс. руб.
Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности	Дебиторская задолженность – 68 145 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 7 946 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Реализация Договора о развитии застроенной территории № 135-Дог от 15.11.2007 г. Осуществляется строительство 7-ми секционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже и двух этажными пристроенными помещениями торгового назначения по адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 24. Строительство жилого дома осуществляется I и II очередями.
Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства I-ой очереди - II квартал 2012 г. Окончание строительства I-ой очереди - II квартал 2014 г.
Информация о результатах государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0550-12, утвержденное 05.05.2012 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза».
Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство I-ой очереди 7-ми семисекционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-м этаже и двух этажными пристроенными помещениями торгового назначения (по проекту планировки), расположенного по строительному адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова, дом 24 за № RU50323000-023-2012 от 14 мая 2012 года. Общая площадь квартир I-ой очереди 10 814,31 кв.м., строительный объем – 54 043,26 куб.м., в том числе подземной части – 3 586,79 куб.м., общая площадь встроенных помещений административного назначения, расположенных на 1-м этаже – 617,3 кв.м., общая площадь двух этажного пристроенного помещения торгового назначения 677,3 кв.м. Строительство ведется на двух земельных участках, суммарной площадью – 7 335 кв.м. (3 935 кв.м. и 3 400 кв.м.) Срок действия разрешения до 20.02.2014 г.
Информация о правах застройщика на земельные участки на которых расположен строящийся многоквартирный жилой дом	Право аренды сроком - по 06.10.2016 принадлежит ООО «Авангард-Ризлти» на основании Договора аренды земельного участка № 51-11 от 25.10.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.11.2011 за № 50-50-41/022/2011-264. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:38. Вид разрешенного использования: I-я очередь строительства многоэтажного жилого дома. Право аренды сроком – по 14.11.2016 принадлежит ООО «Авангард-Ризлти» на основании Договора аренды земельного участка № 65-11 от 14.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 16.02.2012 за № 50-50-41/004/2012-113. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:33. Вид разрешенного использования: строительство 2-х секций 14-ти этажного жилого дома.
Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельных участков – г.Лобня, Московской области.
Информация о границе и площади земельного участка	Границами общего земельного участка являются: на севере – улица Заречная; на востоке - проектируемый детский сад и существующим 14-ти этажным жилым домом; на юге – строящийся 17-ти этажный жилой дом; на западе - проектируемая автодорога, частный гаражный комплекс.

	<p>Общая площадь земельных участков, предназначенных для строительства 1-ой очереди 7-ми секционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-м этаже и двух этажными пристроенными помещениями торгового назначения 7 335 кв.м., состоит из суммы площадей земельных участков с кадастровыми номерами №№ 50:41:0020612:38 (площадью 3 935 кв.м), 50:41:0020612: 33 (площадью 3 400 кв.м).</p> <p>Планировочные ограничения отсутствуют.</p>
Информация об элементах благоустройства	<p>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.</p>
Информация о месте расположения многоквартирного жилого дома	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом расположенный в микрорайоне «Букино» по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Борисова д. 24 граничит:</p> <p>С севера – улица Заречная;</p> <p>С востока - проектируемый детский сад и многоэтажный жилой дом;</p> <p>С юга – строящийся 17-ти этажный жилой дом, КНС, ТП-75;</p> <p>С запада - проектируемая автодорога и частный гаражный комплекс.</p> <p>Подъезд к территории жилого дома осуществляется по существующим местным проездам с ул. Авиационной и ул. Борисова.</p>
Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Здание жилого дома 14-ти этажное Г-образной формы в плане, с тех.подпольем и верхним техническим «теплым» этажом. С торцевых сторон здания предусмотрено строительство двух этажных пристроек. Высота жилого дома от планировочной отметки – 41,75 м. от планировочной отметки земли 1,400 м. В техподполье расположены помещения инженерно - технического назначения. В техническом этаже размещаются вент.камеры, вент. шахт, машинного отделения лифтов. При проектировании дома учтены потребности инвалидов и других маломобильных групп населения. Строящийся жилой дом объединен в единый архитектурный стиль жилой застройки, расположенной с юга, в сочетании цветов желтого и терракотового кирпича.</p>
Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома	<p>1 – я очередь строительства:</p> <p>Количество секций–3 шт.;</p> <p>Количество этажей– 14;</p> <p>Количество квартир - 234 шт., в том числе:</p> <p>Однокомнатные - 156 шт., (общей площадью от 36,37 кв.м до 42,97кв.м)</p> <p>Двухкомнатные –78 шт., (общей площадью от 55,12 кв.м до 63,47 кв.м)</p> <p>Общая площадь квартир–10 814,31 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных офисных помещений на первом этаже – 617,3 кв.м.</p> <p>Общая площадь 2-х этажного пристроенного помещения торгового назначения - 677,3 кв.м.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир)	<p>Секция 1 (С-1-1), Секция 2 (С-1-2), Секция 3 (С-1-3):</p> <p>В каждой секции на первом этаже находится по 2 обособленных нежилых помещения (офисы) площадью 121,8 кв.м. и 123,1 кв.м. Итого 6 обособленных нежилых помещений.</p> <p>Перегородки в нежилых помещениях выполняются по проекту в полном объеме.</p> <p>Железобетонные стены, стены внутри помещения и перекрытия (потолки) не отделяются.</p> <p>Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется.</p> <p>На 2 –14 этажах каждой секции расположено по 6 квартир:</p> <p>4 – однокомнатные площадью 42,97 кв.м., 40,39 кв.м., 36,37 кв.м.</p> <p>2 – двухкомнатные площадью 55,14 кв.м., 62,03 кв.м.</p>

	<p>Итого всего:</p> <p>39 квартир однокомнатных площадью 36,37 кв.м.;</p> <p>78 квартир однокомнатных площадью 40,39 кв.м.;</p> <p>39 квартир однокомнатных площадью 42,97 кв.м.;</p> <p>39 квартир двухкомнатных площадью 55,14 кв.м.;</p> <p>39 квартир двухкомнатных площадью 40,39 кв.м.;</p> <p>Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением. Перегородки в квартирах выполняются по проекту в полном объеме.</p> <p>Железобетонные стены, внутриквартирные стенки и перекрытия (потолки) не отделяются.</p> <p>Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется. На лоджиях стяжка не выполняется, напольная плитка не укладывается.</p> <p>Устанавливается временная входная дверь с одним замком.</p> <p>Внутренние межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.</p> <p>Оконные блоки и балконные двери в комплекте с фурнитурой.</p> <p>Подоконные доски не устанавливаются.</p> <p>Двух этажные пристроенные помещения торгового назначения с подвалом:</p> <p>Площадь подвала 235,7 кв.м.;</p> <p>Площадь первого этажа 221,8 кв.м.;</p> <p>Площадь второго этажа 219,8 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения запроектированы с возможностью выделения обособленных помещений.</p> <p>Перегородки выполняются по проекту в полном объеме.</p> <p>Железобетонные стены, стены внутри помещения и перекрытия (потолки) не отделяются.</p> <p>Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется.</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома</p>	<p>Нежилые помещения на первом этаже предназначены под офисы для организации рабочих мест для работников офисной сферы.</p> <p>Двух этажные нежилые помещения торгового назначения предназначены под магазины продовольственных товаров.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы жилых домов с помещением консьержа, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, подвальные помещения, электрощитовая, венткамеры, вентшахты, шахты машинных отделений, расположенных на техническом этаже и др. помещения, неразрывно связанные с жизнеобеспечением жилых домов.</p>
<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома</p>	<p>I квартал 2014года. Разрешение на строительство № RU50323000-023-2012 от 14.05.2012 г. действует до 20.02.2014 г. Орган, выдающий Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (согласно статьи 55 Градостроительного кодекса РФ) – Администрация города Лобня.</p>
<p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома</p>	<p>Представители:</p> <p>Застройщик; Заказчик;</p> <p>Органы исполнительной власти; Генеральный подрядчик;</p> <p>Проектировщики; Эксплуатационная организация;</p> <p>Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора</p>
<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>При реализации проекта можно выделить следующие группы риска:</p> <ul style="list-style-type: none"> - финансовые риски; - законодательные риски. <p>1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность</p>

	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 вышеизложенным 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.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, а так же меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	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.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома	I-я очередь строительства – 584 185 500 рублей. II-я очередь строительства – 385 002 000 рублей.
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Строительно-проектное объединение», г. 125167 Москва, Зыковский Новый проезд, д. 5, оф. 3; Подрядчик: ООО «Идеальная защита» г. Москва. Ольховская, д. 45, строение 1.
Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента проведения государственной регистрации, земельные участки находятся в залоге у участника долевого строительства (залогодержатель), на основании статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	Иные договора отсутствуют.

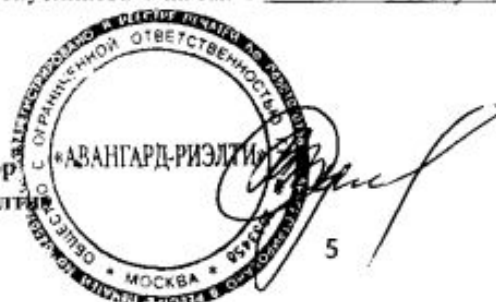
Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, а так же оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Авангард-Риэлти» по адресам: Московская область, г. Лобня, ул. Борисова, д. 14, корпус 1, помещение 012;

г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4а, стр. 1

Примечание - Площади всех помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию, отделкой самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома и осуществлению кадастрового учета объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ № 221 «О кадастровом учете объектов недвижимости»

Проектная Декларация опубликована на сайте www.bukino-lobnya.ru «14» мая 2012 года.

Генеральный директор
ООО «Авангард - Риэлти»



В.В.Дунаевская