

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Многоэтажного жилого дома (корпус №14А,Б) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29

город Королёв Московской области

29 марта 2013 года

| I. Информация о застройщике | | |
|-----------------------------|--|--|
| 1 | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «РУСИНВЕСТ» |
| | | Юридический адрес: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б, помещение XVII. Главный офис: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б. Тел.: 8 (495) 941-91-43. Офис продаж: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б, 2 этаж. Тел.: 8 (498) 678-60-00. Сайт: www.zvk.su |
| | | В будние дни – с 9:30 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00 часов. По субботам – с 10:00 до 16:00 часов |
| 2 | Документы о государственной регистрации застройщика | ООО «РУСИНВЕСТ» зарегистрировано 12.12.2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №009868672. ОГРН: 1065018038909, ИНН: 5018114216, КПП: 501801001 |
| 3 | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Семенов Валерий Алексеевич – 100% голосов. Размер уставного капитала – 1 000 000 (один миллион) российских рублей 00 копеек |
| 4 | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет | 1. 17-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25А (планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2007 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-209 выдано Администрацией города Королёва Московской области 19.12.2007 г.). 2. 22-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б (планируемый срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2009 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-598 выдано Администрацией города Королёва Московской области 30.10.2009 г.). 3. 25-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Гагарина, дом 10А (планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2011 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-840 выдано |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>Администрацией города Королёва Московской области 27.04.2011 г.).</p> <p>4. 25-этажный 3-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 27 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2013 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-1081 выдано Администрацией города Королёва Московской области 29.03.2013 г.).</p> <p>5. 24/25-этажный 3-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Гагарина, дом 12/14 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-1082 выдано Администрацией города Королёва Московской области 29.03.2013 г.)</p> |
| 5 | О виде лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-0691-2010-5018114216-С-035 от 12.08.2010 г., выданное СРО НП «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», регистрационный №СРО-С-035-09092009 |
| 6 | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | <p>Финансовый результат за 2012 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прибыль – 1 032 585 (один миллион тридцать две тысячи пятьсот восемьдесят пять) российских рублей 46 копеек; - кредиторская задолженность – 1 010 438 516 (один миллиард десять миллионов четыреста тридцать восемь тысяч пятьсот шестнадцать) российских рублей 00 копеек; - дебиторская задолженность – 162 078 000 (сто шестьдесят два миллиона семьдесят восемь тысяч) российских рублей 00 копеек |
| II. Информация о проекте строительства | | |
| 1 | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | <p>Строительство многоэтажного жилого дома (корпус №14А,Б) по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Триострой» №2-1-1-0009-12 от 16.11.2012 г.</p> |
| 2 | Разрешение на строительство | Разрешение №RU50302000-678 на строительство объекта капитального строительства от 01.03.2013 г. Срок действия разрешения – до 01.12.2015 г. |
| 3 | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>Договор аренды земельного участка №2723/К от 05.10.2011 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 07.12.2011 г., № регистрации 50-50-45/053/2011-254;</p> <p>Постановление Администрации города Королёва</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | | <p>Московской области №1354 от 29.09.2011 г. «О предоставлении ООО «РУСИНВЕСТ» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 50 м по направлению на юг от д. 10 по ул. Коммунистическая»</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Королёв Московской области»</p> <p>Земельный участок расположен в южной части жилой застройки микрорайонов №№12 и 17 города Королёва, на пересечении улиц Ленина и Пионерской. Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на востоке – территория жилой застройки; - на юге – проезжая часть ул. Пионерской; - на западе – проезжая часть ул. Ленина; - на севере – территория жилого дома 27 по ул. Ленина. <p>Общая площадь земельного участка – 1,2140 га. Проектом благоустройства предусмотрено устройство газонов по периметру участка, устройство тротуаров и проездов с твердым покрытием, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом.</p> |
| 4 | <p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Строящийся многоэтажный жилой дом (корпус №14А,Б) расположен по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29.</p> <p>Здание многоэтажного жилого дома – 22-этажное, с несущими монолитными железобетонными конструкциями.</p> <p>Наружные стены двухслойные: внутренний слой – из керамзитобетонных блоков толщиной 240 мм, наружный – навесной вентилируемый фасад с утеплением минераловатными плитами.</p> <p>Внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков и блоков из ячеистого бетона.</p> <p>Кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком</p> |
| 5 | <p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 314 квартир, общей площадью 20 508,00 кв. м; - 44 нежилых помещения торгового назначения, расположенных на 1 и 2 этажах, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 7038,00 кв. м; - 14 нежилых помещений хозяйственных кладовых, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 727,00 кв. м; - подземная автостоянка на 196 м/мест, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 7 495,00 кв. м. |

| | | |
|----|--|--|
| | | Секций – 2. Высота потолков – от 2,80 до 6,08 м. Окна – двухкамерный стеклопакет. Жилая часть здания оборудована 6-ю лифтами (два – грузоподъемностью 400 кг, четыре – 1 000 кг). Количество подземных этажей – 1 |
| 6 | Функциональное назначение нежилых помещений | Помещения торгового назначения |
| 7 | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифтов, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания |
| 8 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | Ориентировочно – II квартал 2015 г. Администрация города Королёва Московской области; Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Московской области; ООО «РУСИНВЕСТ» – заказчик-застройщик; ООО «ДСТ Строй» – генеральный подрядчик |
| 9 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки. В период проведения работ по строительству здания ООО «Русинвест» планирует производить добровольное страхование от строительных рисков. |
| 10 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1 950 000 000 (один миллиард девятьсот пятьдесят миллионов) российских рублей 00 копеек |
| 11 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик: ООО «ДСТ Строй», город Королёв Московской области. Зарегистрировано 13.10.2009 г. МИФНС №46 по городу Москве. Зарегистрировано по новому месту нахождения 04.03.2011 г. МИФНС №2 по Московской области |
| 12 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обеспечением исполнения обязательств застройщика, является право аренды на земельный |

| | | |
|----|---|--|
| | | участок и строящийся на этом участке объект недвижимости |
| 13 | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. По иным договорам и сделкам денежные средства не привлекаются |

Генеральный директор
ООО «Русинвест»



Семенов В.А.