

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143400, Московская область,
г. Красногорск, ул. Циолковского, дом 6
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**
(5 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 <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 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. <u>ОГРН 1055004243876</u> <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 недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	<p>1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 2 Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года.</p> <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	<p><u>По состоянию на 30 сентября 2015г.</u></p> <p>- финансовый результат - 316 444 тыс. руб.;</p> <p>- размер кредиторской задолженности - 6 112 773 тыс. руб.;</p> <p>- размер дебиторской задолженности - 1 030 802 тыс. руб.</p>

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, 33-этажного с подвалом, сложного в плане формы жилого дома в рамках строительства группы многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: II квартал 2015г. Окончание строительства: 15 октября 2016г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-0667-14 от 24.06.2014 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий</p>
------	---	--

		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 (5 очередь строительства)» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	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	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). <u>Элементы благоустройства:</u> высадка деревьев разных пород и кустарников, устройство цветников, посев газонов
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<u>Местоположение:</u> объект расположен в юго-восточной части Павшино г.Красногорска Московской области и граничит: С севера и запада – с проектируемой и строящейся жилой застройкой мкр. Павшино; С востока – с коммунальной зоной; С юга – с существующей жилой застройкой Территория свободна от застройки. Древесно-кустарниковая растительность на участке отсутствует.
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<u>Общее количество квартир:</u> 446 шт. <u>Из них:</u> 1-комнатных – 123 шт. 2-комнатных – 187 шт. 3-комнатных – 74 шт. 4-комнатных – 60 шт. 5-комнатных - 2 <u>Площадь квартир – 23396 кв.м.</u> <u>Количество и площадь кладовых в подвале – 96 шт. общей площадью 446 кв.м.</u> <u>Высота этажа:</u> - подвал: 3,55 м;

		<p>- высота 1-го этажа – 3,3 кв.м. - с 2-го по 22-й эт.: 3,0 м;</p> <p><u>Наружная отделка фасада:</u> в соответствии с цветовым решением фасадов. <u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом. <u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом. <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	<p>- 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;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	15 октября 2016 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)	2 050 000 000 рублей.

2.12.	<p>объекта</p> <p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис».</p> <p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>
2.13.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ИНН: 1832008660 КПП 775001001) на основании договора Генерального страхования от 22.10.2015г. № 35-0211Г /2015 путем оформления полиса (договора страхования).</p>
2.14.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Застройщиком не заключаются</p>

ООО «Реал-сервис»
06 ноября 2015 года



М. С. Любельская