



«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Партнер-Капитал»
в лице Генерального директора
П.М. Телушкина
от «23» мая 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общество с ограниченной ответственностью
«Партнер-Капитал»
на строительство 3-х секционного жилого дома по адресу:
Московская область, г. Королёв, мкр. Первомайский, ул. Горького д.47

по состоянию на «23» мая 2012 г.

1. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Капитал» (ООО «Партнер-Капитал») Место нахождения: 141070, Московская область, город Королёв, улица Фрунзе, дом 1 а. Офис продаж: Тел.: 988-89-88 Сайт: www.pr-capital.ru С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья; Обед с 13.00 до 14.00 ч.
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Московской области 04.02.2005 г. и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1055003002042, ИНН 5018099342
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Закрытое акционерное общество «Премьер-Холдинг» (100 % голосов)
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Не принимал
5.	О виде лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с ФЗ РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за I квартал 2012 года: - прибыль – 65 тыс. руб. - кредиторская задолженность – 21 906 тыс. руб. - дебиторская задолженность – 283 594 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

1.	Цель проекта строительства, этапы и	Строительство 3-х секционного жилого дома с нежилыми помещениями по
----	-------------------------------------	---

	сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Первомайский, ул. Горького, д. 47. Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 20 сентября 2014г. Сводное заключение № 1196-05/ГГЭ-3197/08 от 27 декабря 2005 года выданное Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу Главгосэкспертиза России
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50302000-583 от 23.05.2012г. выданное Руководителем Администрации города Королёва Московской области. Срок действия разрешения – до 20.09.2014.
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>Земельный участок расположен на пересечении ул. Горького и ул. Чапаева в мкр. Первомайский с севера, востока и юга граничит с существующей застройкой г. Королёва, с запада – с незастроенной лесопарковой зоной, общей площадью 0,6291 га, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок площадью 0,1305 га, кадастровый номер 50:45:002 01 10:0010 и земельный участок площадью 0,1358 га, кадастровый номер 50:45:0020110:0009 (на основании договора аренды № 1367/КП от 16.10.2006 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/026/2007-288 от 20.09.2007г., Дополнительного соглашения № 1 от 26.12.2011г. к договору аренды земельного участка № 1367/КП от 16.10.2006г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/011/2012-391 от 25.03.2012г., Соглашения от 07.03.2012 г. о смене лиц в договоре аренды земельного участка № 1367/КП от 16.10.2006г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/028/2012-007 от 11.04.2012г., Дополнительного соглашения № 3 от 11.04.2012 г. к договору аренды земельного участка № 1367/КП от 16.10.2006г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/028/2012-109 от 18.04.2012г.); - земельный участок площадью 0,2275 га, кадастровый номер 50:45:0020110:12 (на основании договора аренды № 2792/К от 21.03.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/028/2012-002 от 11.04.2012г.); - земельный участок площадью 0,1353 га, кадастровый номер 50:45:002 01 10:0011 (на основании Свидетельства о праве собственности на земельный участок № 50-АГ № 351325 от 12.03.2012г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним произведена запись за № 50-50-45/019/2012-069 от 12.03.2012г.). <p>Элементы благоустройства: предусмотрено устройство газонов и высадки зелёных насаждений, асфальтирование проходов и проездов, оборудование площадок для игр детей и отдыха взрослых.</p>

4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Здание 3-хсекционное, Секция 1 и 3 – торцевые, а секция 2 – рядовая. Секция 1 запроектирована 17-этажной, секция 2 – 14-этажной и секция 3 имеет 12 этажей. Выполнено в проекте в виде единого вертикального объема. Здание имеет техподполье, а так же верхний теплый технический этаж. Расположено по адресу: Московская область, г. Королёв, мкр. Первомайский, ул. Горького д. 47.</p> <p>Наружная отделка дома принята из лицевых силикатных блоков. Цоколь здания и первого этажа штукатурятся, отделяются рустовкой и окрашиваются фасадной краской. Часть ограждения лоджий выполняется из кирпича. В здании предусмотрено 6 лифтов (три – грузоподъемностью 1000 кг, три - 400 кг).</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений и т.д.), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено 173 квартиры площадью 9 677 кв. метров, из них:</p> <p>1-но комн. кв-ры – 93 шт. от 40,2 до 44,6 кв. м. 2-х комн. кв-ры – 54 шт. от 59,5 до 69,7 кв. м. 3-х комн. кв-ры – 26 шт. от 84,7 кв. м.</p> <p>На 1-м этаже устраиваются нежилые помещения, площадью от 60,3 кв.м. до 145,2 кв.м. не входящие в состав общего имущества дома, всего общей площадью 706 кв. метров. Высота потолков в нежилых помещениях – 4,8 м, в квартирах – 3,0 м.</p> <p>Объем проводимых строительно-монтажных работ:</p> <p>Для каждой квартиры и нежилых помещений принята двухтрубная система отопления, трубопроводы системы отопления приняты из стальных труб. В качестве отопительных приборов приняты конвекторы с регулированием теплоотдачи специальными кранами;</p> <p>Горячий и холодный водопровод, система объединённого хозяйственно-питьевого водопровода выполняется из полимерных труб, разводка до приборов учёта, подводки к санитарно-техническим приборам не производятся. На вводе в квартиру (нежилое помещение) устанавливаются кран и счётчики воды;</p> <p>Электроснабжение выполняется от общезэтажного щита до ввода в квартиру (нежилое помещение) с установкой щитка механизации на вводе у входной двери, электропроводка линии освещения и розеточной группы по квартире (нежилому помещению) не выполняется, электросчетчик размещается в этажном щите;</p> <p>Телефонная связь, телевизионная антенна, домофонная связь подаются до этажного слаботочного щита;</p> <p>Оконное заполнение выполняется окнами из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и установкой наружного отлива из оцинкованной стали. Подоконники не устанавливаются, остекление балконов и лоджий в квартирах – из алюминиевого профиля с остеклением в одно стекло;</p> <p>Входная дверь – деревянная с одним замком, межкомнатные двери не устанавливаются, стены и откосы в квартирах и нежилых помещениях не оштукатуриваются, потолки – без отделки, полы – железобетонные, без стяжки, в помещениях сан. узлов гидроизоляция – оклеечная в 2 слоя, вертикальные канализационные стояки, стояки холодного и горячего водоснабжения не закрываются декоративными коробами и не красятся, перегородки: в санузлах – кирпичные в ½ кирпича, без оштукатуривания на высоту 40 сантиметров, в квартирах(нежилых помещениях) – маячные ряды в 1 ряд из пазогребневых блоков.</p>

6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Торговые и офисные помещения.
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 (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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). 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	20 сентября 2014 года Администрация города Королёва Московской области; ТО №5 Главгосстройнадзора Московской области.
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. ООО «Партнер-Капитал» не планирует производить добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	450 000 000 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СК Премьер»
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».