

Генеральный директор
ООО «Пересвет-Реал Эстейт»

/ Дубровина О.П./

г. Москва

Проектная декларация
(наименование проекта, адрес - Московская область, Красногорский район, пос. Нахабино, ул. Панфилова, поз № 03 по
ГП (корп. 3))



I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Реал Эстейт", 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14, корп. 1. Режим работы: с 9.00 до 18.00 (понедельник - пятница), Выходные дни: суббота и воскресенье.
2.	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 09 марта 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 001.605.203, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 77 № 011590336 выдано ИФНС №23 по г. Москве, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 007847944 от 15.07.2002 г. выдано Управлением МНС России по г. Москве, ОГРН 1027700029500, ИНН 7723164324, КПП 772301001.
3.	Учредители (участники)	Власов Сергей Юрьевич – 8% РЭНДЭЗО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – 75% Наконечный Павел Анатольевич - 17%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.20 корп.2 (проектный срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2007 года). Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, корп.20, (проектный срок ввода в эксплуатацию - февраль 2010 года).
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 803 тыс. рублей; Кредиторская задолженность – 3 128 277 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 871 470 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств – 4,2 Норматив целевого использования средств - 0,8 Норматив безубыточности - 3

II. Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства	Строительство 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, пос. Нахабино, ул. Панфилова, поз. № 03 по ГП (корп. 3) с техническим подпольем, с нежилым 1-ым этажом; а также внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений.
2.	Этапы и сроки его реализации	Срок окончания строительства – 29 марта 2013г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект утвержден. Регистрационный номер Государственной экспертизы: № Э-1025-2007 от 26.12.2007 г.
4.	Разрешение на строительство	№ RU50505000-69 выдано Администрацией Красногорского муниципального района 04.07.2008 г. на строительство 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома с техническим подпольем, с нежилым 1-м этажом (поз № 03 по ГП); внутриплощадочных инженерных сетей и сооружений. Срок действия разрешения – до 30.12.2013 г.

5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, площадью 1660 кв.м. с кадастровым номером 50:11:003 03 08:0289 предоставлен Администрацией Красногорского района в соответствии с действующим законодательством на правах аренды ООО «Пересвет-Реал Эстейт» сроком до 28.06.2012 г. на основании: - Договора аренды № 395 от 12.10.2005 г., зарегистрированного 28.06.2007 г., № регистрации 50-50-11/039/2007-270; - Дополнительного соглашения 145 от 17.05.2007г. к Договору аренды № 395 от 12.10.2005 г., зарегистрированного 28.06.2007 г., № регистрации 50-50-11/039/2007-270; - Соглашения № 1 от 12.11.2007 г. об уступке прав и переводе долга по Договору аренды земельного участка № 395 от 12.10.2005 г. В проекте предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	17-ти этажный двухсекционный жилой дом прямоугольной формы с встроенными на первом этаже нежилыми помещениями. Планировочные решения приняты с учетом градостроительной ситуации, а также с учетом формирования единой пространственной среды в увязке с капитальной застройкой на прилегающих территориях. С участком граничат: на востоке – земли Нахабинского военного лесничества, на юге – гаражный комплекс, западная граница проходит по ул. Панфилова, с противоположной стороны которой находится свободная от застройки территория.
7.	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	Жилой дом на 176 квартир: 64 однокомнатных, общей площадью 45,3 кв.м.; 48 двухкомнатных, общей площадью от 65,8 кв.м. до 70,6 кв. м., 48 трехкомнатных, общей площадью от 91,7 до 96,8 кв.м.; 16 четырехкомнатных, общей площадью 120 кв.м. Кроме того, на 1-ом этаже запроектированы встроенные технические помещения. Высота жилых этажей - 2,70 м. Отделочные работы: отсутствуют. Санузлы раздельные, за исключением однокомнатных квартир. В трех- и четырехкомнатных квартирах предусмотрено 2 санузла. Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – одинарное с использованием металлических профилей. Учет электроэнергии – двухтарифные счетчики. Лифты – OTIS.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений	На 1-ом этаже предусмотрены технические помещения (электрощитовая, помещения консьержей, колясочные) и встроенные нежилые помещения: минимаркет (171,3 кв. м.), магазин одежды (148,3 кв. м.), магазин обуви (121,9 кв. м.), три офиса общей площадью 286,6 кв. м. с самостоятельными входами с улицы.
9.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и другие помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 29 марта 2013г. В приемке дома участвуют: Администрация Красногорского района МО, ЗАО «Пересвет-Инвест», ГУ ГАСН МО, ООО «СтройПрестиж», ООО «СК-Ветеран 2000»,
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В соответствии со ст. 10 Договора № 1437-0508/ПН-1 генерального подряда на строительство от 24.06.08 Генподрядчик - ООО «СтройПрестиж» страхует строительные риски, включая строительные работы, оборудование строительной площадки и строительное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, в том числе, ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчики)	Генподрядчик - ООО «СтройПрестиж», юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Якиманка д.22.; Подрядчик по наружным инженерным сетям - ООО «Олимп-У».
13.	Планируемая стоимость строительства	467 771 тыс.руб.
14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 года.
15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено.