**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №1) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13

I-й этап строительства

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 28.12.2012 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 (495) 940-90-53, 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, дома 10А (планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2011 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-840 выдано Администрацией города Королёва Московской области 27.04.2011 г.) |
| 5 | О виде лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-0620.01-2012-5018114216-С-069 от 06.06.2012 г., выданное СРО НП «Монтаж инженерных систем зданий и сооружений», регистрационный№СРО-С-069-16112009 |
| 6 | Финансовый результат текущего года,размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 9 месяцев 2012 г.:- прибыль –  - 45 762 000 (сорок пять миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) российских рублей 00 копеек;- кредиторская задолженность – 4 469 954 000 (четыре миллиарда четыреста шестьдесят девять миллионов девятьсот пятьдесят четыре) российских рубля 00 копеек;  - дебиторская задолженность – 437 632 000 (четыреста тридцать семь миллионов шестьсот тридцать две тысячи) российских рублей 00 копеек |
| **II. Информация о проекте строительства** |
| 1 | Цель проекта строительства,этапы и сроки его реализации,результаты государственной экспертизы проектной документации | Строительство многоэтажного жилого дома(корпус №1) по адресу: Московская область,город Королёв, улица Пионерская, дом 13.Планируемый срок ввода в эксплуатацию –III квартал 2014 г.Положительное заключениеООО «Негосударственная экспертиза проектов»№2-1-1-0069-12 от 12.07.2012 г. |
| 2 | Разрешение на строительство | Разрешение №RU50302000-604 на 1-й этап строительства объекта капитального строительства от 13.07.2012 г.Срок действия разрешения – до 12.09.2014 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     | Договор аренды земельного участка№2786/К от 14.03.2012 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 20.07.2012 г., № регистрации 50-50-45/037/2012-089.Постановление Администрации города Королёва Московской области №351 от 28.02.2012 г. «О предоставлении ООО «Русинвест» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 36 м по направлению на восток от д. 6 по проезду Маяковского» Договор аренды земельного участка№2886/К от 24.07.2012 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 24.08.2012 г., № регистрации 50-50-45/038/2012-378.Постановление Администрации города Королёва Московской области №1207 от 11.07.2012 г. «О предоставлении ООО «Русинвест» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 17 м по направлению на восток от д. 1 по ул. Пионерская» |
| Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Королёв Московской области» |
| Земельный участок расположен в западной части жилой застройки микрорайонов №№12 и 17 города Королёва, на пересечении улиц Корсакова и Пионерской. Границами участка являются:- на востоке – проезжая часть ул. Корсакова;- на юге – проезжая часть ул. Пионерская;- на западе – территория административной застройки;- на севере – территория гаражного кооператива «Старт».Общая площадь земельного участка – 3,4385 га.Проектом благоустройства предусмотрено устройство газонов по периметру участка, устройство тротуаров и площадок с твердым покрытием |
| 4 | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Строящийся многоэтажный жилой дом (корпус №1) расположен по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13.Здание многоэтажного жилого дома – 25-этажное, с несущими монолитными железобетонными конструкциями. Наружные стены двухслойные: внутренний слой – из керамических крупноформатных поризованных блоков толщиной 440 мм, наружный – облицовочный кирпич толщиной 120 мм.Внутренние стены и перегородки выполняются из газосиликатных блоков. Кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком |
| 5 | 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 | В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено: - 568 квартир, общей площадью 29 761,28 кв. м; - 16 нежилых помещений офисного назначения, расположенных на 1 этаже, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 969,13 кв. м; - 77 нежилых помещений фитнес-центра, расположенных на 1 и 2 этажах, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 4785,00 кв. м;- подземный гараж на 200 м/мест, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 4340,16 кв. м.Секций – 3. Высота потолков – от 2,70 до 3,90 м.Окна – двухкамерный стеклопакет. Жилая часть здания оборудована 9-ю лифтами(шесть – грузоподъемностью 400 кг, три –1 000 кг). Количество подземных этажей – 1 |
| 6 | Функциональное назначение нежилых помещений | Помещения офисного и спортивного 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, 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 – III квартал 2014 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 строительно-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 основаниидоговоров участия в долевом строительстве.По иным договорам и сделкам денежные средства не привлекаются |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директорООО «Русинвест» | Семенов В.А. |

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №1) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13

I-й этап строительства

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 28.12.2012 года |

1. Внести в пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» проектной декларации следующее изменение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Финансовый результат текущего года,размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 9 месяцев 2012 г.:- прибыль – - 45 762 000 (минус сорок пять миллионов семьсот шестьдесят две тысячи) российских рублей 00 копеек;- кредиторская задолженность – 4 469 954 000 (четыре миллиарда четыреста шестьдесят девять миллионов девятьсот пятьдесят четыре) российских рубля 00 копеек;- дебиторская задолженность – 437 632 000 (четыреста тридцать семь миллионов шестьсот тридцать две тысячи) российских рублей 00 копеек |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директорООО «Русинвест» | Семенов В.А. |

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №1) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13

I-й этап строительства

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 27.03.2013 года |

1. Внести в пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» проектной декларации следующее изменение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Финансовый результат текущего года,размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 2012 г.:- 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  |

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директорООО «Русинвест» | Семенов В.А. |

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №1) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13

I-й этап строительства

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 03.09.2013 года |

1. Внести в пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» проектной декларации следующее изменение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Финансовый результат текущего года,размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 1 полугодие 2013 г.:- прибыль – 193 767 000 (сто девяносто три миллиона семьсот шестьдесят семь тысяч) российских рублей 00 копеек;- кредиторская задолженность – 926 685 000 (девятьсот двадцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят пять тысяч) российских рублей 00 копеек;- дебиторская задолженность – 237 819 000 (двести тридцать семь миллионов восемьсот девятнадцать тысяч) российских рублей 00 копеек   |

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директорООО «Русинвест» | Семенов В.А. |