

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/Андреев А.В./

«22» сентября 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного (9-17 этажей, тех.подполье,
чердак) 12-ти секционного жилого дома (корпус 11),

по строительному адресу:

Московская область, Люберецкий район,
город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 11
на земельном участке общей площадью 143944 кв.м
с кадастровым номером 50:22:0010105:9853

расположенном по адресу:

Московская область, Люберецкий район,
Город Люберцы

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного (9-17 этажей, тех.подполье, чердак)

12-ти секционного жилого дома (корпус 11),

по строительному адресу:

Московская область, Люберецкий район,
город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 11
на земельном участке общей площадью 143944 кв.м
с кадастровым номером 50:22:0010105:9853

расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, Город Люберцы

город Москва

«22» сентября 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|------|--|---|
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант» |
| 1.3. | Место регистрации | 140051, Московская область, Люберецкий район, п. Красково, ул. Новая, д.1, литера В, офис 2. |
| | Фактическое местонахождение | 140051, Московская область, Люберецкий район, п. Красково, ул. Новая, д.1, литера В, офис 2. |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация | Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)921-22-21 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве 11.07.2013 г. |
| 1.6. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» (ОГРН 1055012204169, ИНН 5012029028) |
| 1.7. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Не принимал участие |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств | Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется). |

| | | |
|--|--|---|
| | участников долевого строительства | |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 30.06.2014 г.: 0 рублей; Чистая прибыль на 30.06.2014 г.: 201 000 рублей |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 г.: 110 537 769,21 рублей Дебиторская задолженность по состоянию 30.06.2014 г.: 180 801,76 рублей |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство осуществляется в 1 этап |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Начало: I квартал 2014 года Окончание: II квартал 2017 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | - Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-4-0034-14 от 10.09.2014 г. |
| 2.5. | Информация о разрешениях на строительство | - Разрешение на строительство №RU50513102-01019 14 от 22.09.2014 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 22.09.2016 г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельные участки | - Договор аренды земельных участков с правом выкупа от 30 апреля 2013 года, заключенный между ООО «Красная горка-3» и ООО «ФениксСтрой», зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области 31.05.2013 г., номер регистрации 50-50-22/052/2013-41, с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 24 марта 2014 года, зарегистрированного Управлением Росреестра по Московской области 17.04.2014 г., номер регистрации 50-50-22/044/2014-214. - Договор о передаче прав и обязанностей от 24 апреля 2014 года по Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 30 апреля 2013 года, заключенный между ООО «Красная горка-3», |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>ООО «ФениксСтрой» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области 19.06.2014г., номер регистрации: 50-50-22/030/2014-184.</p> <p>-Дополнительное соглашение № 2 от 15.07.2014 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.08.2014, номер регистрации 50-50-22/085/2-14-200, заключенное между ООО «Красная горка-3» и Застройщиком.</p> <p>Кадастровый номер участка: 50:22:0010105:9853</p> <p><u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.</p> <p><u>Разрешенное использование:</u> под застройку жилыми зданиями, для многоэтажного жилищного строительства и объектов культурно-бытового и социального назначения</p> |
| 2.7. | Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником | ООО «Красная горка-3» |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | <p>Участок проектирования многоэтажного жилого дома граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на северо-востоке - территория ДОУ № 12 и бульвар, проходящий с запада на восток по территории микрорайона, - на юго-востоке - проектируемый внутриквартальный проезд №3, - на юго-западе - проектируемый проезд №4, - на северо-западе - территория существующей реконструируемой школы № 14 по ПЗУ. |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 143 944 кв.м |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | Комплекс работ по благоустройству включает благоустройство придомовой территории с устройством детской и спортивной площадок, малых архитектурных форм; размещением площадок отдыха, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта; |

| | | |
|-------|---|---|
| | | озеленение территории древесными и кустарниковыми насаждениями, а также травяным посевом газонов и устройством цветников. |
| 2.11 | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома | Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 11. |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | <p>Жилой дом - двенадцати секционный с переменной этажностью (9 - 17 этажей), с тех. подпольем и чердаком. Здание имеет «П»-образную форму, состоящего из 8-ти рядовых, 2-х торцевых, и 2-х угловых блок-секций. Верхняя отметка здания - 58,23 м.</p> <p>Площадь застройки – 4 669,18 кв.м Общая площадь квартир – 31 937 кв.м Общая площадь нежилых помещений – 174,65 кв.м Общее количество квартир – 662</p> <p>Конструктивная схема здания представлена в виде безригельного связевого каркаса. Пространственная жесткость и устойчивость связевого каркаса обеспечивается единой пространственной системой вертикальных (пилонов, колонн, диафрагм и стен лестничных блоков) и горизонтальных (перекрытий) дисков. Армирование элементов каркаса принято из арматурной стали класса А500С. Фундамент – монолитные железобетонные плиты. Наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные. Наружные стены с 1-го по 9-17-технический этажи - навесная фасадная система (НФС). В квартирах отделочные работы не производятся.</p> |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных | <p>1-но комнатных квартир – 337 шт., общей площадью 13 377,92 кв.м 2-х комнатных квартир – 239 шт., общей площадью 13 934,76 кв.м 3-х комнатных квартир – 42 шт., общей площадью 3 321 кв.м</p> |

| | | |
|-------|---|--|
| | объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Студий – 44 шт., общей площадью 1 303,32 кв.м Общая площадь квартир – 31 937 кв.м Нежилые помещения – 3 шт., общей площадью 174,65 кв.м |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | 1-но комнатных квартир – 337 шт. (общей приведенной площадью до 49,3 кв.м); 2-х комнатных квартир – 239 шт. (общей приведенной площадью до 67,28 кв.м); 3-х комнатных квартир – 42 шт. (общей приведенной площадью до 84,52 кв.м); Студий – 44 шт. (общей приведенной площадью до 29,86 кв.м). Общая площадь квартир – 31 937 кв.м Нежилые помещения – 3 шт. общей площадью 174,65 кв.м, в том числе: Офис №1 на 1 этаже секции 7 – 70,03 кв.м; Офис № 2 на 1 этаже секции 8 – 43,8 кв.м; Офис № 3 на 1 этаже секции 8 – 60,82 кв.м. |
| 2.15 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | В Жилом доме предусмотрено 3 (три) нежилых помещений 1-го этажа: офисы. |
| 2.16. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, входной вестибюль в жилую часть дома, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря и мусорокамера, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома | II квартал 2017 года |

| | | |
|-------|--|--|
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | - Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области). |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось. |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости | 855 726 200,00 рублей |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) | <u>Технический заказчик:</u> ЗАО «ЗемПроектСтрой»; <u>Генпроектировщик</u> : ООО «Мортон- РСО»; <u>Генеральный подрядчик</u> : ООО «Мортон- РСО». Свидетельство от 28.11.2012 № 021/8-2012-7714192290-П140, выдано НП «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области» |
| 2.22 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются |

находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).

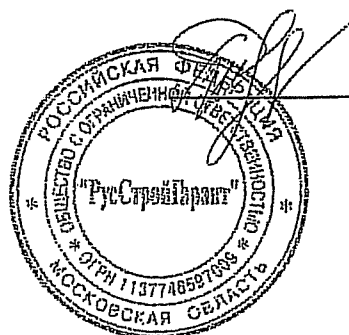
Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.

2.23 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 об участии в долевом строительстве

Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «РусСтройГарант» по адресу: 140051, Московская область, Люберецкий район, п. Красково, ул. Новая, д.1, литера В, офис 2.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено : : : : : листами 8 (Восемь) листов

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»

/А.В. Андреев



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного (9-17 этажей, тех.подполье, чердак)
12-ти секционного жилого дома (корпус 11),
по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район,
город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 11
на земельном участке общей площадью 143944 кв.м
с кадастровым номером 50:22:0010105:9853
расположенном по адресу: Московская область, Люберецкий район, Город Люберцы**

город Москва

05 ноября 2014 года

В соответствии с пп. 4,5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|-------|--|--|
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 30.09.2014г.: «812 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.09.2014г.: «0 руб.» |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «1 034 019 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014г.: «808 772 тыс. руб.» |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|------|--|---|
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельные участки | <p>- Договор аренды земельных участков с правом выкупа от 30 апреля 2013 года, заключенный между ООО «Красная горка-3» и ООО «ФениксСтрой», зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области 31.05.2013 г., номер регистрации 50-50-22/052/2013-41, с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 24 марта 2014 года, зарегистрированного Управлением Росреестра по Московской области 17.04.2014 г., номер регистрации 50-50-22/044/2014-214;</p> <p>- Договор о передаче прав и обязанностей от 24 апреля 2014 года по Договору аренды земельного участка с правом выкупа от 30 апреля 2013 года, заключенный между ООО «Красная горка-3», ООО «ФениксСтрой» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области 19.06.2014г., номер регистрации: 50-50-22/030/2014-184;</p> <p>-Дополнительное соглашение № 2 от 15.07.2014 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 07.08.2014, номер регистрации 50-50-22/085/2-14-200, заключенное между</p> |
|------|--|---|

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>ООО «Красная горка-3» и Застройщиком; - Соглашение от «20» октября 2014 года о замене стороны по Договору аренды земельных участков с правом выкупа от 30.04.2013 г., заключенное между ООО «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инвестиции и строительство» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Застройщиком и ООО «Красная горка -3», зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31 октября 2014 года за № 50-50-22/117/2014-44.</p> <p>Кадастровый номер участка: 50:22:0010105:9853 Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, для многоэтажного жилищного строительства и объектов культурно-бытового и социального назначения</p> |
| 2.7. | Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником | Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инвестиции и строительство» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /