

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/Андреев А.В./

«22» сентября 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного (9-17 этажей, тех.подполье,
чердак) 15-ти секционный жилого дома (корпус 10),

по строительному адресу:

Московская область, Люберецкий район,
город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 10
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 многоэтажного (9-17 этажей, тех.подполье, чердак)

15-ти секционного жилого дома (корпус 10),

по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район,

город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 10

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.
1.4.	Фактическое местонахождение	140051, Московская область, Люберецкий район, п. Красково, ул. Новая, д.1, литера В, офис 2.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)921-22-21
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве 11.07.2013 г.
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» (ОГРН 1055012204169, ИНН 5012029028)
1.8.	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
1.9.	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 участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

1.10.	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
1.11	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» № 77-1-4-0035-14 от 10.09.2014 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50513102-01018 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», ООО «ФениксСтрой» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Росреестра по Московской области 19.06.

		<p>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	<p>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;</p> <p>озеленение территории древесными и кустарниковыми насаждениями, а также травяным посевом газонов и устройством цветников.</p>

2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 10.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом - пятнадцати секционный с переменной этажностью (9 - 17 этажей), с тех. подпольем и чердаком. Здание имеет «П»-образную форму состоящего из 11-ти рядовых, 2-х торцевых, и 2-х угловых блок-секций.</p> <p>Верхняя отметка здания - 58,23 м.</p> <p>Площадь застройки – 5 600,81 кв.м Общая площадь квартир – 41 611,33 кв.м Общая площадь нежилых помещений – 1046,38 кв.м Общее количество квартир – 850</p> <p>Конструктивная схема здания представлена в виде без ригельного связевого каркаса. Сопряжение фундаментных плит (ростверка) со сваями принято жестким.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость связевого каркаса обеспечивается единой пространственной системой вертикальных (пилонов, колонн, диафрагм и стен лестничных блоков) и горизонтальных (перекрытий) дисков.</p> <p>Армирование элементов каркаса принято из арматурной стали класса А500С.</p> <p>Фундамент – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены с 1-го по 9-17-технический этажи - навесная фасадная система (НФС).</p> <p>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 объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного	<p>1-но комнатных квартир – 383 шт., общей площадью 15 034,45 кв.м 2-х комнатных квартир – 366 шт., общей площадью 22 005,94 кв.м 3-х комнатных квартир – 32 шт., общей площадью 2 514,24 кв.м студий – 69 шт., общей площадью 2 056,70 кв.м Общая площадь квартир – 41 611,33 кв.м Нежилые помещения – 7 шт., общей</p>

	дома и (или) иного объекта недвижимости	площадью 1046,38 кв.м																																								
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 383 шт. (общей приведенной площадью до 51,23 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 366 шт. (общей приведенной площадью до 66,53 кв.м);</p> <p>3-х комнатных квартир – 32 шт. (общей приведенной площадью до 79,42 кв.м).</p> <p>студий – 69 шт. (общей приведенной площадью до 29,94 кв.м);</p> <p>Общая площадь квартир – 41 611,33 кв.м</p> <p>Нежилые помещения – 7 шт. общей площадью 1046,38, в том числе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ помещения</th> <th>этаж</th> <th>секция</th> <th>площадь</th> <th>Назначение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>57,65</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>58,87</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>62,03</td> <td>Офис</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>13-15</td> <td>561,65</td> <td>магазин</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>подвал</td> <td>13,14</td> <td>268,03</td> <td>магазин</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>подвал</td> <td>13</td> <td>18,3</td> <td>венткамера магазина</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>подвал</td> <td>15</td> <td>19,85</td> <td>венткамера магазина</td> </tr> </tbody> </table>	№ помещения	этаж	секция	площадь	Назначение	1	1	6	57,65	Офис	2	1	6	58,87	Офис	3	1	6	62,03	Офис	4	1	13-15	561,65	магазин	5	подвал	13,14	268,03	магазин	6	подвал	13	18,3	венткамера магазина	7	подвал	15	19,85	венткамера магазина
№ помещения	этаж	секция	площадь	Назначение																																						
1	1	6	57,65	Офис																																						
2	1	6	58,87	Офис																																						
3	1	6	62,03	Офис																																						
4	1	13-15	561,65	магазин																																						
5	подвал	13,14	268,03	магазин																																						
6	подвал	13	18,3	венткамера магазина																																						
7	подвал	15	19,85	венткамера магазина																																						
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 7 нежилых помещений: 3 офиса на 1-м этаже в секции 6, 1 магазин на 1-м этаже секций 13-15, 1 магазин в подвальном помещении секций 13,14 и 2 помещения венткамеры магазина в подвальном помещении секций 13, 15.																																								
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	1 152 016 100,00 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие 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

		<p>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).</p> <p>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.</p>
2.23	<p>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</p>	<p>Застройщик осуществляет строительство за счет кредитных средств ОАО «Сбербанк России».</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся 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»

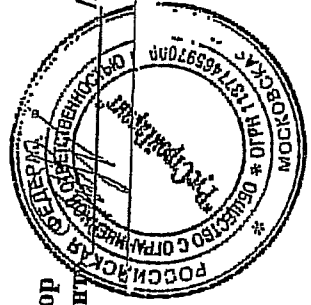


/ Андреев А.В. /

и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»

/А.В.Андреев



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного (9-17 этажей, тех.подполье, чердак)
15-ти секционного жилого дома (корпус 10),
по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район,
город Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 10
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.»

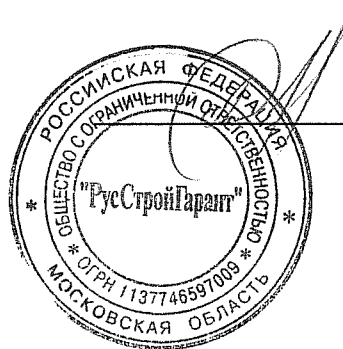
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <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	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. /