

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НА ДОМА №39 и №47 ТРЕТЬЕЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА
КВАРТАЛ №4, МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА
«АНГЕЛОВО-РЕЗИДЕНЦ».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. ФИРМЕННОЕ НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТНОНАХОЖДЕНИЕ И РЕЖИМ РАБОТЫ ЗАСТРОЙЩИКА

1.1	Наименование застройщика:	Закрытое акционерное общество «Росинка-Сервис»
1.2	Место нахождения:	РФ, Московская область, Красногорский р-н, с.Ангелово, МЖК «Росинка»
1.3	Режим работы застройщика	с 9-00 до 18-00 по будням. Обед с 13-00 до 14-00. Суббота и воскресенье - выходные

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.2	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:	№ 50:11:00235, выдано 29.12.1997г., МОРП; ОКПО 45757812; ИНН 50240325579; ОГРН 1025002870860.
-----	--	---

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧРЕДИТЕЛЯХ (УЧАСТНИКАХ) ЗАСТРОЙЩИКА

УЧРЕДИТЕЛЬ	АКЦИОНЕРЫ
ЗАО МЖК «Росинка» - 100%	ЗАО МЖК «Росинка» - 90%
	Захаров Александр Олегович – 9,6%

4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК В ТЕЧЕНИИ 3-ЕХ ЛЕТ, ПРЕДШЕСТВУЮЩИХ ОПУБЛИКОВАНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

4.1	Ангелово-резиденц, 1-й квартал застройки (62 квартиры в 11-ти жилых домах общей площадью 18 991 кв.м.+ 35 гаражных строений общей площадью 1 737 кв.м.), расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи с.Ангелово; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3кв.2009г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 16/06/2009г. (разрешения на ввод в эксплуатацию RU 50505000-100, -101, -102, -103, -104, -105, -106, -107, -108, -109, -110 от 16/06/2009, выданы Администрацией Красногорского муниципального района Московской области)
4.2	Ангелово-резиденц, 3-й квартал застройки (100 квартир в 20-ти жилых домах общей площадью 28 847 кв.м.+ 66 гаражных строений общей площадью 2 688 кв.м.), расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи с.Ангелово; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1кв.2010г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30/03/2010г. (разрешения на ввод в эксплуатацию RU 50505000-29, -30, -31, -32,

	-33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45 от 30/03/2010, выданы Администрацией Красногорского муниципального района Московской области)
4.3	Ангелово-резиденц, 7-й квартал застройки (88 квартир и 75 кладовых в 6-ти жилых домах общей площадью 12 806,3 кв.м.+ 16 гаражных строений общей площадью 353,6 кв.м.), расположен по адресу: Московская область, Красногорский район, с.Ангелово; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2кв.2013г, фактический срок ввода в эксплуатацию – 2кв.2013г. (разрешения на ввод в эксплуатацию: дом №80 - RU 50505000-55 от 20/06/2013, дом №81 - RU 50505000-52 от 11/06/2013, дом №82 - RU 50505000-50 от 30/05/2013, дом №83 - RU 50505000-53 от 19/06/2013, дом №84 - RU 50505000-54 от 19/06/2013, дом №85 - RU 50505000-49 от 30/05/2013 выданы Администрацией Красногорского муниципального района Московской области)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ВИДЕ ЛИЦЕНЗИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОМЕРЕ ЛИЦЕНЗИИ, СРОКЕ ЕЕ ДЕЙСТВИЯ, ОБ ОРГАНЕ, ВЫДАВШЕМ ЛИЦЕНЗИЮ ЕСЛИ ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОДЛЕЖИТ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ

5.1	Свидетельство	О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
5.2	Номер	рег. № С-3-11-1379 от 28.02.2011 года.
5.3	Действительна	Без ограничения
5.4	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство «Объединение Генеральных подрядчиков в строительстве»

6. ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВОМ РЕЗУЛЬТАТЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА, РАЗМЕРЕ КРЕДИТОРСКОЙ И ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ НА ДЕНЬ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ В СЕТИ «ИНТЕРНЕТ»

6.1	Кредиторская задолженность на 31.03.2014 г.	113 352 000 рублей
6.2	Финансовый результат за 1 квартал 2014 г.	(26 377 000) рублей
6.3	Дебиторская задолженность на 31.03.2014 г.	142 934 000 рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства

Создание Многофункционального Жилого Комплекса (МФЖК), коммерческое название «Ангелово-Резиденц», состоящего из 115 малоэтажных жилых домов, школы, детского сада, административного здания и спортивного центра.

Реализация данного проекта позволит уменьшить дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительского назначения. Будет способствовать обеспечению благоустройства с.Ангелово и завершению формирования его архитектурного облика.

Этапы строительства третьей очереди, квартала № 4:

Начало строительства четвертого квартала:	III квартал 2013 года
Предполагаемое окончание строительства четвертого квартала:	III квартал 2015 года

Результаты проведения Государственной вневедомственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение ГУ МО «Мособлэкспертиза»	Заключение № Э-3-135-2007, от 3 марта 2007г.
---	--

2. Разрешение на строительство

№ RU 50505000-69, выдано 07 октября 2010 г. Администрацией Красногорского района Московской области действительно до 30 октября 2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права	Выдано 31 марта 2010 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области
Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним	№ 50-50-11/014/2010-286 от 31 марта 2010 г
Общая площадь	35 640 кв.м.
Кадастровый номер	50:11:002 03 10:527
Адрес объекта	МО, Красногорский р-н, с.Ангелово
Элементы благоустройства	Посадка газонных трав, устройство дорожек вокруг дома в соответствии с утвержденной рабочей документацией

4. Местоположение и описание строящегося комплекса

Территория МФЖК «Ангелово-Резиденц» расположена в северо-восточной части Красногорского р-на МО, к юго-востоку от с.Ангелово и вплотную примыкает к восточной границе МЖК «Росинка».

Описание объекта недвижимости: дома № 39 и № 47 расположены на четвертом квартале Многофункционального жилого комплекса «Ангелово-Резиденц» и состоят из 46 квартир в трехэтажных жилых домах с подвалами (количество секций в домах – 4 шт.), общей площадью 4406,50 кв.м., и 46 кладовых, общей площадью 1166,43 кв.м.

5. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 92.

5.1 Техничко-экономические показатели домов квартала №4, третьей очереди строительства:

Дом № 39

№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
Квартира № 1	50,00
Квартира № 2	101,52
Квартира № 3	150,29
Квартира № 4	149,82
Квартира № 5	100,57
Квартира № 6	67,15
Квартира № 7	95,31
Квартира № 8	64,33
Квартира № 9	94,34
Квартира № 10	62,75
Квартира № 11	103,35
Квартира № 12	99,98
Квартира № 13	97,86
Квартира № 14	99,79
Квартира № 15	120,27
Квартира № 16	94,88
Квартира № 17	115,90
Квартира № 18	93,41
Квартира № 19	115,04

№ помещения кладовой по проекту	Общая площадь помещения кладовой, м.кв
1	11,49
2	27,05
3	20,64
4	23,57
5	26,05
6	19,47
7	16,49
8	16,43
9	17,46
10	21,63
11	38,49
12	38,01
13	38,00
14	38,01
15	37,56
16	37,63
17	36,68
18	38,31
19	27,38

Дом № 47

№ квартиры	Общая площадь квартиры, м.кв
Квартира № 1	117,71
Квартира № 2	73,78
Квартира № 3	113,53
Квартира № 4	69,51
Квартира № 5	110,20
Квартира № 6	66,31
Квартира № 7	99,00
Квартира № 8	41,01
Квартира № 9	125,76
Квартира № 10	94,69
Квартира № 11	36,56
Квартира № 12	121,40
Квартира № 13	91,53
Квартира № 14	33,38
Квартира № 15	118,11
Квартира № 16	89,77

№ помещения кладовой по проекту	Общая площадь помещения кладовой, м.кв
1	12,38
2	17,57
3	16,41
4	25,82
5	12,58
6	11,83
7	17,57
8	16,41
9	25,82
10	32,85
11	32,86
12	33,08
13	32,62
14	23,97
15	37,72
16	22,75

Квартира № 17	102,62
Квартира № 18	80,50
Квартира № 19	104,21
Квартира № 20	75,48
Квартира № 21	102,47
Квартира № 22	89,37
Квартира № 23	102,62
Квартира № 24	80,12
Квартира № 25	104,21
Квартира № 26	75,09
Квартира № 27	102,47

17	15,10
18	15,89
19	17,05
20	17,23
21	20,53
22	13,74
23	33,20
24	33,54
25	33,03
26	31,87
27	32,63

Всего по домам 39 и 47 4-го квартала:

№ жилого дома	Количество квартир, шт.	Общая площадь квартир, м.кв	Количество кладовых помещений.	Общая площадь кладовых помещений м.кв.
Дом №39	19	1985,08	19	530,35
Дом №47	27	2421,42	27	636,08
Итого:	46	4406,50	46	1166,43

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе не входящих в состав общего имущества:

Кладовые

7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

№ п/п	Номер дома	Наименование помещений
1	45	Лестничные клетки, коридоры, технические помещения.
2	46	Лестничные клетки, коридоры, технические помещения.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - III квартал – 2015 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома

Администрации Красногорского района, Московской области, Главного Государственного Строительного Надзора Московской области, ЗАО «Росинка-Сервис».

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Не имеется

9.1 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Наименование самостоятельной части	Общая площадь квартир, м.кв.	Планируемая стоимость строительства
Дом №39	2515,43	57 835 631,54 р.
Дом №47	3057,50	63 534 200,20 р.
Итого	5572,93	121 369 831,74 р.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

ООО «АБС «Чашниково»

ООО «Триумф»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст. 12.1 п.1 пп.1 ФЗ от 30.11.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства третьей очереди МФЖК «Ангелово-Резиденц»

НЕТ

Генеральный директор-

ЗАО «Росинка-Сервис»



Ходак А.Г.