

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «РусСтройГарант»



/Андреев А.В./

«22» сентября 2014 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного 8-ми секционного  
жилого дома (корпус 2), по строительному адресу:  
Московская область, Люберецкий район,  
г.Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 2,  
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 8-ми секционного жилого дома (корпус 2), по**  
**строительному адресу: Московская область, Люберецкий район,**  
**г.Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 2,**  
**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 участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2014 г.: <b>0 рублей;</b> Чистая прибыль на 30.06.2014 г.: <b>201 000 рублей</b>
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2014 г.: <b>110 537 769,21 рублей</b> Дебиторская задолженность по состоянию 30.06.2014 г.: <b>180 801,76 рублей</b>
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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» № 77-1-4-0014-14 от 30.06.2014 г.; - Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-2-0036-14 от 15.09.2014 г.;
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство №RU50513102-01017 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

		<p>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 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.  <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"> <li>- с юго-запада – с территорией ДООУ на 235 мест;</li> <li>- с юго-востока – с территорией проектируемого 10 секционного монолитного жилого дома (корпус № 3);</li> <li>- с северо-востока – с проектируемым проездом № 1;</li> <li>- с северо-запада – с территорией общеобразовательной школы на 1100 учащихся.</li> </ul>
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 устройство проездов, проходов с твердым покрытием, спортивной площадки для отдыха взрослых и игр детей.</p> <p>В центральной части участка запроектирована площадка для игр детей.</p> <p>В северо-западной и северо-восточной частях участка предусмотрены две хозяйственные</p>

		<p>площадки.</p> <p>На перспективу для занятий игровыми видами спорта предусматривается использование спортивных сооружений.</p> <p>Для постоянного хранения автомобилей жителей проектом планировки территории предусмотрено строительство гаража.</p> <p>Для маломобильных групп населения проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению удобного и беспрепятственного передвижения по проектируемому участку.</p> <p>Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев, декоративных кустарников.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, г.Люберцы, мкр.12 «Красная горка»
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом – 9 и 17 этажное здание П-образного вида, высотой соответственно 29 и 78 метров с одноэтажной нежилой пристройкой, общая площадь застройки 93,0х78,0 м.</p> <p>Площадь застройки – 3 797,37 кв.м  Общая площадь квартир – 30 311,54 кв.м  Общая площадь нежилых помещений – 1254,46 кв.м  Общее количество квартир – 611</p> <p>Конструктивная схема – каркасная и каркасно-стенная в подземной части, несущие конструкции выполнены из монолитного железобетона классов В25, В30, арматуры классов А500 и А240.</p> <p>Фундамент – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружная отделка стен – вентилируемый фасад. Цветовое решение выполняется согласно «Паспорта колористического решения».</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 дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>1-но комнатных квартир – 346 шт., общей площадью 13 528, 08 кв.м</p> <p>2-х комнатных квартир – 186 шт., общей площадью 10 582, 12 кв.м</p> <p>3-х комнатных квартир – 79 шт., общей площадью 6 201, 34 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 30 311, 54 кв.м</p> <p>Нежилые помещения – 6 шт, общей площадью 1254,45 кв.м,</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 346 шт., (общей приведенной площадью до 46,81 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 186 шт., (общей приведенной площадью до 64,84 кв.м);</p> <p>3-х комнатных квартир – 79 шт., (общей приведенной площадью до 82,27 кв.м).</p> <p>Общая площадь квартир – 30 311, 54 кв.м</p> <p>Нежилые помещения на 1-м этаже – 6 шт. общей площадью 1254,45 кв.м, в том числе:  Офис № 1 в 4 секции – 69,43 кв.м;  Офис № 2 в 4 секции – 72,95 кв.м;  Офис № 3 в 6 секции – 76,58 кв.м;  Офис № 4 в 6 секции – 69,5 кв.м;  Кафе в 4-5 секции – 460,00 кв.м;  Универсам в 5-6 секции – 506,00 кв.м.</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 6 нежилых помещений 1-го этажа: 4 офиса, Предприятие общественного питания (кафе общего типа на 48 посадочных мест с бильярдной) и помещение универсама (продовольственный магазин).
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, вестибюль с входным тамбуром, лифты, лифтовые холлы, помещение вахтера с санузлом, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

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	2 435 789 618,35 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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.</p>

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»

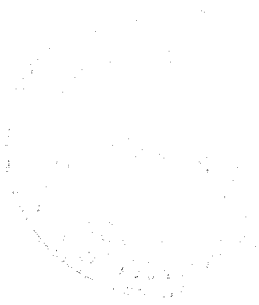


/ Андреев А.В. /



Всего пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатями 8 (Восемь) листов

Генеральный директор  
ООО «РусСтройГарант»  
А.В. Андреев



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство многоэтажного 8-ми секционного жилого дома (корпус 2), по строительному адресу:  
Московская область, Люберецкий район, г.Люберцы, мкр.12 «Красная горка», корпус 2,  
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.»

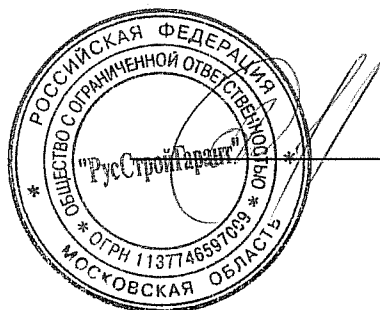
### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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 ООО «Красная горка-3» и Застройщиком;</p> <p>- Соглашение от «20» октября 2014 года о замене стороны по Договору аренды земельных участков с</p>
------	--	--

		<p>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. /