

# Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143400, Московская область,  
г. Красногорск, ул. Циолковского, дом 6  
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,  
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843  
КПП 502401001  
ОГРН 1055004243876

Тел./факс: (495) 725-80-93

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства многоквартирного жилого дома (наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск,  
мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 4

### Раздел 1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «Реал-сервис»  <u>Место нахождения:</u> 143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Циолковского, д.6. Фактический адрес (Департамент недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.  <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс - с 10.00 до 17.00
1.2.	Информация о государственной регистрации	<u>Дата государственной регистрации:</u> 31.12.2005 г. <u>ОГРН 1055004243876</u>  <u>Наименование регистрирующего органа:</u> ИФНС России по г. Красногорску Московской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Элемент» <u>Размер доли:</u> 100%
1.4.	Информация о проектах	1. <u>Застройщик ранее не принимал участия в проектах</u>

	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.	строительства многоквартирных жилых домов. 2. <u>В стадии строительства:</u> 4 многоквартирных жилых дома.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	<u>По состоянию на 30 июня 2013 года:</u> Финансовый результат: 1 006 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 2 112 883 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 1 751 841 тыс. рублей

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.	<u>Цель проекта:</u> строительство 45-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u>  Начало строительства: II квартал 2012г. Окончание строительства: II квартал 2014г.  <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-0618-12 от 21.05.2012 г. <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50505102-196 от 26.06.2012г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<u>Общая площадь земельного участка:</u> 3 188 +/- 20 кв.м. <u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:11:0010417:533. <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 19.06.2012г. №250 (запись регистрации в</u>

		<p>Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.07.2012г. №50-50-11/079/2012-040).</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u>          малые архитектурные формы, газоны, высадка деревьев, кустарников, пешеходные дорожки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, открытые автостоянки.</p>
2.4.	<b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.</b>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части г.Красногорска Московской области и входит в границы микрорайона Павшино, в непосредственной близости от индивидуальной жилой застройки микрорайона Павшино, территории горнолыжного комплекса «Снежком». Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны ул. Центральная и Ильинского шоссе.</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой односекционный, 45-этажный, сложной в плане формы многоквартирный жилой дом.          Общая площадь застройки – 2 928,0 кв.м.          Площадь покрытий – 7 632,0 кв.м.          Площадь озеленения – 3 905,0 кв.м.          Конструктивная схема объекта – перекрестно-стеновая.          Общая площадь квартир в объекте – 26 772,32 кв.м.</p>
2.5.	<b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 600 шт.</p> <p>Из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1-комнатных – 167 шт.</li> <li>2-комнатных – 256 шт.</li> <li>3-комнатных – 91 шт.</li> <li>4-комнатных – 84 шт.</li> <li>5-комнатных – 2 шт.</li> </ul> <p><u>Высота этажа:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- цокольный этаж: 3,3 м;</li> <li>- 1-го этажа: 3,6 м;</li> <li>- 2-43 этажей: 3,0 м.</li> <li>- 44-й и частично технический: 3,00 м.</li> </ul> <p><u>Наружная отделка фасада:</u> штукатурка.</p> <p><u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Балконы и лоджии:</u> не предусмотрены.</p> <p><u>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 15 шт.</p> <p><u>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 391,2 кв.м.</p>
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих</b>	<p>Помещения общественного и офисного назначения.</p>

	<b>в состав общего имущества объекта</b>	
2.7.	<b>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации или иное инженерное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	II квартал 2014 года
2.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация городского поселения Красногорск
2.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>Финансовые риски минимизированы заключением кредитного договора с ОАО «Сбербанк России». Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p> <p>Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность застрахованы.</p>
2.11.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	2 073 486 892,50 рублей, в том числе 1 350 000 000 рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по кредитному договору, заключённому с ОАО «Сбербанк России».
2.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	<p><u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис».</p> <p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1».</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>

2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта и строящийся объект (ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)
2.14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кредитный договор от 20.08.2012г. №1972, заключенный с ОАО «Сбербанк России».</li> <li>2. Договору ипотеки земельного участка площадью 3 188 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010417:533, заключенный с ОАО «Сбербанк России» (залогодатель – ООО «Реал-сервис»).</li> </ol>

Генеральный директор  
ООО «Реал-сервис»

« 02 » \_\_\_\_\_ 2013 года



Д.Ю.Бондаренко

