

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «К-Регион»

Российская Федерация,
142770, г. Москва,
поселение Сосенское, пос. Коммунарка,
микрорайон Эдальго, д.1, пом. 1.
Телефон (факс): (495) 725-80-93

ОГРН 1085003005010
ИНН 5003082804
КПП 500301001

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

по адресу: г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, участок
282Ю, корп.4

РЕДАКЦИЯ 6.

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «К-Регион» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «К-Регион». <u>Место нахождения:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, микрорайон Эдальго, дом 1, помещение 1. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30. <u>Офис продаж:</u> 142770, г. Москва, поселение Сосенское, поселок Коммунарка, участок 282Ю, корп. 4 <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> 05.08.2008 г. <u>ОГРН 1085003005010.</u>

		<p><u>Наименование регистрирующего органа:</u> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по Московской области №14 по Московской области.</p>
1.3.	<p>Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления</p>	<p><u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ФРИЗ-ИНВЕСТ».</p> <p><u>Размер доли:</u> 97%</p>
1.4.	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет.</p>	<p>1. <u>Застройщик ранее не принимал участия в проектах строительства многоквартирных жилых домов.</u></p> <p>2. <u>В стадии строительства:</u> 6 многоквартирных жилых домов.</p>
1.5.	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:</p>	<p>Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством и связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для создания (строительства) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
1.6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</p>	<p>По состоянию на 01 октября 2012 года: Финансовый результат: 352 тысячи рублей. Размер кредиторской задолженности: 493021 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности: 72977 тысяч рублей.</p>

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.</p>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство 25-этажного одноквартирного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для обеспечения граждан коммерческим жильем, переселения граждан из подлежащего сносу жилого фонда и удовлетворения потребностей граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u></p> <p>1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: IV квартал 2010г. – I квартал 2011г.</p> <p>2) подготовительный этап: II квартал 2011г. – III квартал 2011 г.</p> <p>3) производство строительных и иных работ,</p>
------	---	--

		<p>необходимых для ввода объекта в эксплуатацию: III квартал 2011г. – IV квартал 2013г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N50-1-4-1095-11 от 06.09.2011 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>N RU50503000-288/11р/с от 20 сентября 2011г., выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Площадь земельного участка:</u> 2,62 га.</p> <p><u>Кадастровый номер земельного участка:</u> 50:21:120303:291.</p> <p><u>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - распоряжения Администрации Ленинского муниципального района от 16.10.2008 №3513-р/о; - протокола о результатах аукциона от 28.11.2008 №3; - договора аренды земельного участка от 19.12.2008 г. №408-2008/Ю. <p><u>Сведения о государственной регистрации права:</u> запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.01.2009г. №50-50-21/085/2008-284.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленение придомовой территории; - асфальтирование проездов; - мощение тротуаров; - высадка газонов, кустарников, деревьев; - установка малых архитектурных форм; - устройство детской площадки; - устройство зоны отдыха, зоны спорта.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание.	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в центральной части поселка Коммунарка. Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны существующей территориальной автодороги, ведущей к Калужскому шоссе.</p> <p><u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой 25-этажный односекционный прямоугольный в плане формы многоквартирный жилой дом с подвальным (частично цокольным) этажом.</p> <p>Общая площадь застройки – 824,8 кв.м.</p>

		<p>Конструктивная схема объекта – каркасно-стенная. Наружная отделка объекта – облицовка кирпичом и окраска. Общая площадь квартир в объекте – 9562,4 кв.м. Площадь покрытий – 9 876,6 кв.м. Площадь озеленения – 4 661 кв.м.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 248 шт. Из них: - 1-комнатных: 148 шт.; - 3-комнатных: 100 шт. <u>Высота этажа:</u> 3,0 м. <u>Окна и балконные двери:</u> деревянные переплеты с двухкамерным стеклопакетом. <u>Санузлы в квартирах:</u> совмещенные. <u>Количество квартир на этаже:</u> 8-10 шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения.</p>
2.7.	<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; - иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>IV квартал 2013 года</p>
2.9.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы</p>

	в эксплуатацию	
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые риски при строительстве объекта отсутствуют. Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта. Страхование строительно-монтажных рисков и гражданской ответственности осуществляется СОАО «ВСК» «ВСК-Москва».
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	354 000 000 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
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	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №1856 от 13.01.2012 г., заключен с ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор
ООО «К-Регион»»



Д. Ю. Бондаренко

«09» ноябр 2012 года