**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №14АБ) по адресу:  
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 29.03.2013 года |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Информация о застройщике** | | |
| 1 | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «РУСИНВЕСТ» |
| Юридический адрес: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б, помещение XVII. Главный офис: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б. Тел.: 8 (495) 941-91-43. Офис продаж: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б, 2 этаж. Тел.: 8 (498) 678-60-00. |
| В будние дни – с 9:30 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00 часов.  По субботам – с 10:00 до 16:00 часов |
| 2 | Документы о государственной регистрации застройщика | ООО «РУСИНВЕСТ» зарегистрировано 12.12.2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Московской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №009868672. ОГРН: 1065018038909, ИНН: 5018114216, КПП: 501801001 |
| 3 | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Семенов Валерий Алексеевич – 100% голосов.  Размер уставного капитала – 1 000 000 (один миллион) российских рублей 00 копеек |
| 4 | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет | 1. 17-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25А (планируемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2007 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-209 выдано Администрацией города Королёва Московской области 19.12.2007 г.). 2. 22-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б (планируемый срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2009 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-598 выдано Администрацией города Королёва Московской области 30.10.2009 г.). 3. 25-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Гагарина, дома 10А (планируемый срок ввода в эксплуатацию – март 2011 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-840 выдано Администрацией города Королёва Московской области 27.04.2011 г.) 4. 25-этажный 3-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 27 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – I квартал 2013 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-1081 выдано Администрацией города Королёва Московской области 29.03.2013 г.). 5. 24/25-этажный 3-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Гагарина, дом 12/14 (планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-1082 выдано Администрацией города Королёва Московской области 29.03.2013 г.) |
| 5 | О виде лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-0620.01-2012-5018114216-С-069 от 06.06.2012 г., выданное СРО НП «Монтаж инженерных систем зданий и сооружений», регистрационный №СРО-С-069-16112009 |
| 6 | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 2012 г.: - прибыль – 1 032 585 (один миллион тридцать две тысячи пятьсот восемьдесят пять) российских рублей 46 копеек; - кредиторская задолженность – 1 010 438 516 (один миллиард десять миллионов четыреста тридцать восемь тысяч пятьсот шестнадцать) российских рублей 00 копеек; - дебиторская задолженность – 162 078 000 (сто шестьдесят два миллиона семьдесят восемь тысяч) российских рублей 00 копеек |
| **II. Информация о проекте строительства** | | |
| 1 | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | Строительство многоэтажного жилого дома (корпус №14А,Б) по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29.  Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 г.  Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Триострой» №2-1-1-0009-12 от 16.11.2012 г |
| 2 | Разрешение на строительство | Разрешение №RU50302000-678 на строительство объекта капитального строительства от 01.03.2013 г. Срок действия разрешения – до 01.12.2015 г. |
| 3 | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | Договор аренды земельного участка №2723/К от 05.10.2011 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 07.12.2011 г., № регистрации 50-50-45/053/2011-254;  Постановление Администрации города Королёва Московской области №1354 от 29.09.2011 г. «О предоставлении ООО «РУСИНВЕСТ» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 50 м по направлению на юг от д. 10 по ул. Коммунистическая» |
| Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Королёв Московской области» |
| Земельный участок расположен в южной части жилой застройки микрорайонов №№12 и 17 города Королёва, на пересечении улиц Ленина и Пионерской. Границами участка являются:  - на востоке – территория жилой застройки;  - на юге – проезжая часть ул. Пионерской;  - на западе – проезжая часть ул. Ленина;  - на севере – территория жилого дома 27 по ул. Ленина.  Общая площадь земельного участка – 1,2140 га.  Проектом благоустройства предусмотрено устройство газонов по периметру участка, устройство тротуаров и проездов с твердым покрытием, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий спортом. |
| 4 | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Строящийся многоэтажный жилой дом (корпус №14А,Б) расположен по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29. Здание многоэтажного жилого дома – 22-этажное, с несущими монолитными железобетонными конструкциями. Наружные стены двухслойные: внутренний слой – из керамзитобетонных блоков толщиной 240 мм, наружный – навесной вентилируемый фасад с утеплением минераловатными плитами. Внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных блоков и блоков из ячеистого бетона. Кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком |
| 5 | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено:  - 314 квартир, общей площадью 20 508,00 кв. м;  - 44 нежилых помещения торгового назначения, расположенных на 1 и 2 этажах, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 7038,00 кв. м;  - 14 нежилых помещений хозяйственных кладовых, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 727,00 кв. м;  - подземная автостоянка на 196 м/мест, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 7 495,00 кв. м.  Секций – 2. Высота потолков – от 2,80 до 6,08 м.  Окна – двухкамерный стеклопакет.  Жилая часть здания оборудована 6-ю лифтами (два – грузоподъемностью 400 кг, четыре – 1 000 кг).  Количество подземных этажей – 1 |
| 6 | Функциональное назначение нежилых помещений | Помещения торгового назначения |
| 7 | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифтов, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания |
| 8 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | Ориентировочно – II квартал 2015 г.  Администрация города Королёва Московской области; Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Московской области; ООО «РУСИНВЕСТ» – заказчик-застройщик; ООО «ДСТ Строй» – генеральный подрядчик |
| 9 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки. В период проведения работ по строительству здания ООО «Русинвест» планирует производить добровольное страхование от строительных рисков |
| 10 | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 1 950 000 000 (один миллиард девятьсот пятьдесят миллионов) российских рублей 00 копеек |
| 11 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик: ООО «ДСТ Строй», город Королёв Московской области. Зарегистрировано 13.10.2009 г. МИФНС №46 по городу Москве Зарегистрировано по новому месту нахождения 04.03.2011 г. МИФНС №2 по Московской области |
| 12 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обеспечением исполнения обязательств застройщика, является право аренды на земельный участок и строящийся на этом участке объект недвижимости |
| 13 | 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 | Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. По иным договорам и сделкам денежные средства не привлекаются |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «Русинвест» | Семенов В.А. |

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №14АБ) по адресу:  
 Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 17.07.2013 года |

1. Внести в пункт 5 раздела I. «Информация о застройщике» проектной декларации следующее изменение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5 | О виде лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-0620.01-2012-5018114216-С-069 от 06.06.2012 г., выданное СРО НП «Монтаж инженерных систем зданий и сооружений», регистрационный №СРО-С-069-16112009 |

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «Русинвест» | Семенов В.А. |

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**строительства многоэтажного жилого дома (корпус №14АБ) по адресу:  
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 19/29

|  |  |
| --- | --- |
| город Королёв Московской области | 03.09.2013 года |

1. Внести в пункт 6 раздела I. «Информация о застройщике» проектной декларации следующее изменение:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат за 1 полугодие 2013 г.: - прибыль – 193 767 000 (сто девяносто три миллиона семьсот шестьдесят семь тысяч) российских рублей 00 копеек; - кредиторская задолженность – 926 685 000 (девятьсот двадцать шесть миллионов шестьсот восемьдесят пять тысяч) российских рублей 00 копеек; - дебиторская задолженность – 237 819 000 (двести тридцать семь миллионов восемьсот девятнадцать тысяч) российских рублей 00 копеек |

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «Русинвест» | Семенов В.А |