

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143409, Московская область,
г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 510-2
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843
КПП 502401001
ОГРН 1055004243876

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр.
№15 Павшино, ул.Центральная, корпус 6

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> 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 510-2 <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6 <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 строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	1. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 2 Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года. 2. <u>Адрес объекта:</u>

	строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	<p>Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 4 Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 1 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года.</p> <p>4. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 3 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, ул.Авангардная, д. 2, стр. 1 Срок ввода в эксплуатацию: 03.02.2014 года.</p>
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	По состоянию на 30 сентября 2016г.: Финансовый результат (прибыль) - 125 286 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности - 5 964 715 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности - 1 625 763 тыс. руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p><u>Цель проекта:</u> строительство двухсекционного, 28-этажного с подвалом, сложного в плане формы жилого дома с примыканием к трехуровневой автостоянке по строительному адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 6 (наименование жилого комплекса: ART Casa Luna).</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: II квартал 2015г. Окончание строительства: IV квартал 2016г.</p> <p><u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 4-1-1-0053-15 от 01.04.2015 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50-10-2015-163 от 16.04.2015г., выдано Министерством строительного комплекса

2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Московской области</p> <p>Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, площадью 12422 +/-39 кв.м. (кадастровый номер 50:11:0010417:471), предоставленного застройщику на основании договора аренды от 21.05.2012 г. №200, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района сроком до 17.06.2018 г.</p> <p>Земельный участок находится в ипотеке у ОАО «Сбербанк России», на основании Договора ипотеки № 1972/И-1 от 17.09.2012 г., Договора последующей ипотеки № 2047/И-1 от 18.03.2013 г.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u> малые архитектурные формы, газоны, высадка деревьев, кустарников, площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой.</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части мкр. №15 «Павшино» г.Красногорска Московской области и граничит:</p> <p>С севера – с проездом местного значения, далее – 6-ярусная автостоянка (60м); территория горнолыжного комплекса «СнежКом»;</p> <p>С востока – с проездом местного значения, далее – территория КНС;</p> <p>С юга – с многоэтажной жилой застройкой ЖК «ART»;</p> <p>С запада – примыкает к общественному центру с функцией торгово-бытового обслуживания ЖК «ART» со встроено-пристроенной автостоянкой.</p> <p>Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Древесно-кустарниковая растительность на участке отсутствует.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 395 шт.</p> <p>Из них:</p> <p>1-комнатных – 209 шт.</p> <p>2-комнатных – 55 шт.</p> <p>3-комнатных – 131 шт.</p> <p><u>Площадь квартир – 19068 кв.м.</u></p> <p><u>Общее количество кладовых – 244 шт.</u></p> <p><u>Высота этажа:</u></p> <p>- подвал: 3,0 м;</p> <p>- с 1-го по 28-й эт.: 3,0 м;</p> <p><u>Наружная отделка фасада:</u> в соответствии с цветовым решением фасадов.</p>

		<p><u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><u>Двери:</u> металлические.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Индивидуальные кладовые помещения жильцов.
2.7.	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	<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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	IV квартал 2016 года
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Инвестиционные риски при строительстве объекта отсутствуют.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 670 000 000 рублей.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные	<u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис».

	<p>строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»</p>
<p>2.13.</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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»)</p> <p>Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023,Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ОГРН: 1027739329188, ИНН: 7743014574, КПП: 623401001) на основании договора Генерального страхования от 26.10.2015г. № ГОЗ-45-0903/15 путем оформления полиса (договора страхования)
<p>2.14.</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Застройщиком не заключаются</p>

ООО «Реал-сервис»
«28» декабря 2016 года



М. С. Любельская