

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоэтажного жилого дома (корпус №15А) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 15, корпус 1

город Королёв Московской области

09.04.2012 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. Сайт: www.zvk.su
		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.)

5	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-0691-2010-5018114216-С-035 от 12.08.2010 г., выданное СРО НП «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», регистрационный №СРО-С-035-09092009
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за 2011 г.: - прибыль – 73 440 000 (семьдесят три миллиона четыреста сорок тысяч) российских рублей 00 копеек; - кредиторская задолженность – 2 372 387 000 (два миллиарда триста семьдесят два миллиона триста восемьдесят семь тысяч) российских рублей 00 копеек; - дебиторская задолженность – 90 520 000 (девяносто миллионов пятьсот двадцать 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 №15А) по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 15, корпус 1. Планируемый срок ввода в эксплуатацию: 1-й этап – IV квартал 2013 г. 2-й этап – II квартал 2014 г. Положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0346-12 от 26.03.2012 г.
2	Разрешение на строительство	Разрешение № RU50302000-570 на строительство объекта капитального строительства от 09.04.2012 г. Срок действия разрешения – до 08.08.2014 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	Договоры аренды земельных участков: - №2692/К от 30.08.2011 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 19.12.2011 г., № регистрации 50-50-45/048/2011-102; - №2722/К от 05.10.2011 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 09.12.2011 г., № регистрации 50-50-45/053/2011-283. Постановления Администрации города Королёва Московской области: - №1086 от 28.08.2011 г. «О предоставлении ООО «Русинвест» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 12 м по направлению на юго-запад от д. 22 по ул. Ленина»; - №1355 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 14 м по направлению на юг от д. 22 по ул. Ленина»

		<p>Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Королёв Московской области»</p> <p>Земельный участок расположен в южной части жилой застройки микрорайонов №№12 и 17 города Королёва, на пересечении улиц Корсакова и Пионерской.</p> <p>Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на востоке – территория жилого дома №5А по ул. Пионерской; - на юге – проезжая часть ул. Пионерской; - на западе – проезжая часть ул. Корсакова; - на севере – территория школы. <p>Общая площадь земельных участков – 2,4549 га.</p> <p>Проектом благоустройства предусмотрено устройство газонов по периметру участка, устройство тротуаров и площадок с твердым покрытием</p>
4	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся многоэтажный жилой дом (корпус №15А) расположен по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 15, корпус 1.</p> <p>Здание многоэтажного жилого дома – 25-этажное, с несущими монолитными железобетонными конструкциями. Наружные стены двухслойные: внутренний слой – из керамзитобетонных блоков толщиной 250-300 мм, наружный – панели навесного вентилируемого фасада, утеплитель – минераловатные плиты «ВЕНТИ БАТТС», толщиной 150 мм.</p> <p>Внутренние стены и перегородки выполняются из керамзитобетонных и газосиликатных блоков.</p> <p>Кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком</p>
5	<p>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</p>	<p>В строящемся многоэтажном жилом доме предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 415 квартир, общей площадью 23 016,40 кв. м; - 43 нежилых помещения торгового назначения, расположенных на 1 и 2 этажах, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 5 128,63 кв. м; - пристроенный в уровне второго этажа кинотеатр, вместимостью 364 пос./места, не входящий в состав общего имущества дома, общей площадью 2 927,63 кв. м; - подземный гараж на 206 м./мест, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 5 516,25 кв. м (I-й этап: 138 м./мест, общей площадью 3 752,69 кв. м); - 32 помещения хозяйственных кладовых, расположенных в подвале, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 1 025,00 кв. м. <p>Секций – 2. Высота потолков – от 2,68 до 3,73 м.</p> <p>Окна – двухкамерный стеклопакет. Жилая часть здания оборудована 6-ю лифтами (четыре – грузоподъемностью 400 кг, два – 1 000 кг).</p> <p>Количество подземных этажей – 1</p>

6	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения торгового и культурно-досугового 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 лифта, 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: - I этап строительства – IV квартал 2013 г. - II этап строительства – II квартал 2014 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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ДСТ Строй», город Королёв Московской области. Зарегистрировано 13.10.2009 г. МИФНС №46 по городу Москве
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

Генеральный директор
ООО «Русинвест»



Семенов В.А.