

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

«19» октября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома поз. 3 ЖК «Люберецкий»

по строительному адресу:

**Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы,
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирного жилого дома поз. 3 ЖК «Люберецкий»
по строительному адресу:
Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы,
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

г.р.д Москва

«19» октября 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
11.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант»
12.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант»
13.	Место регистрации	140051, Московская обл., Люберецкий р-н, п. Красково, ул. Чехова, д. № 13/2, пом. ХХХ, комн. 7
14.	Фактическое местонахождение	140051, Московская обл., Люберецкий р-н, п. Красково, ул. Чехова, д. № 13/2, пом. ХХХ, комн. 7
15.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)921-22-21
16.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве 11.07.2013 г.
17.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ»
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство корп.1, 2, 2а, 10, 11 в г.Люберцы, район Красная горка, мкр.12
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 72 122 тыс.руб. Чистая прибыль на дату опубликования проектной декларации: 0 руб.
1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 10 260 914 тыс. руб.

		Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 2 335 792 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
21.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
22.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
23.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2016 года Окончание: III квартал 2018 года
24.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-2-1-3-0053-16 от 21.09.2016 г.
25.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50-14-6270-2016 от 19.10.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 19 сентября 2017 г.
26.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Договор аренды земельных участков с правом выкупа от 30 апреля 2013 года (далее – Договор аренды), заключенный между ООО «Красная горка-3» и ООО «ФениксСтрой», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.05.2013 г., номер регистрации 50-50-22/052/2013-41 Кадастровый номер участка: 50:22:0010105:9855 Адрес: Московская область, Люберецкий район, г.Люберцы <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> под застройку жилыми зданиями, для многоэтажного жилищного строительства и объектов культурно-бытового и социального назначения
27.	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инвестиции и строительство»
28.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок проектирования многоэтажного жилого дома граничит: - с востока - «красные линии» проектируемого проезда 264; - с запада - существующий ГСК «Ротор» и проектируемая котельная; - с юга - «красные линии» проектируемого проезда 2, далее перспективная застройка.

29.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	142 856 кв.м
210.	Информация об элементах благоустройства	Комплекс работ по благоустройству включает благоустройство придомовой территории с устройством детской и спортивной площадок, малых архитектурных форм; размещением площадок отдыха, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта; озеленение территории древесными и кустарниковыми насаждениями, а также травяным посевом газонов и устройством цветников.
211	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы
212.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Здание 13-15-16-18 этажное с тех. подвалом. Жилой дом имеет П-образную форму, состоит из 12-ти секций.</p> <p>Площадь застройки – 3 868,6 кв.м Общая площадь объекта – 44 247,91 кв.м Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 31 574,12 кв.м Общее количество квартир – 710 шт. Общая площадь нежилых помещений 1 этажа – 683,15 кв.м</p> <p>Конструктивная схема — перекрёстно-стеновая с несущими поперечными и продольными стенами. Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм (секции 1, 2, 11, 12), 700 мм (секции 3, 4, 5, 9, 10), 800 мм (секции 6, 7, 8), из бетона класса В25, марка по морозостойкости F100, марка по водонепроницаемости W6.</p> <p>Здание оборудовано пассажирскими и грузовыми лифтами: 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг в каждой секции.</p> <p>Вертикальная связь между этажами осуществляется по закрытым лестничным клеткам, имеющим естественное освещение и выход к лифтам.</p> <p>Техническое подполье предназначено для прокладки всех инженерных систем и коммуникаций.</p> <p>Здание оборудовано системой мусороудаления.</p> <p>Наружные стены 1-го этажа - монолитный железобетон с навесной фасадной системой (НФС). Трехслойные наружные стеновые панели с применением фасадной плитки;</p> <p>Наружные стеновые панели внутри балконов - окраска фасадной краской в 2 слоя.</p> <p>Окна: Оконный блок, оконный блок с балконной дверью:</p>

		<p>двухкамерный стеклопакет с вентиляционным клапаном, витражные окна офисных помещений класса В1.</p> <p>Остекление балконов: витражное, одинарное с усиленным профилем на отметке не менее 1,2 м в алюминиевых переплетах.</p> <p>Остекление веранд: двухкамерный стеклопакет.</p> <p>Двери:</p> <p>Входные наружные (тамбурные) двери, двери в подъезд жилой части: витражное остекление первого этажа из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Входные наружные (тамбурные) двери в нежилые помещения 1-го этажа: витражное остекление первого этажа из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Входные наружные двери в нижний технический этаж, входы в нежилые помещения 1 этажа - металлические утепленные.</p> <p>Двери между секциями по нижнему техническому этажу, двери электрощитовых, помещений слаботочных сетей, выход из лифтового холла, выход из лестничной клетки на кровлю и этажи - противопожарные металлические.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1-но комнатных квартир – 360 шт., общей площадью 11 290,48 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир – 300 шт., общей площадью 16 691,37 кв.м;</p> <p>3-х комнатных квартир – 50 шт., общей площадью 3 592,27 кв.м;</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 31 574,12 кв.м</p> <p>Нежилые помещения (офисы) 1 этажа – 9 шт., общей площадью 683,15 кв.м</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 360 шт. (общей приведенной площадью до 45,01 кв.м);</p> <p>2-х комнатных квартир – 300 шт. (общей приведенной площадью до 71,42 кв.м);</p> <p>3-х комнатных квартир – 50 шт. (общей приведенной площадью до 72,87 кв.м);</p> <p>Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 31 574,12 кв.м</p> <p>Нежилые помещения (офисы) 1 этажа – 9 шт., общей площадью 683,15 кв.м, в том числе:</p>

		секция	этаж	Номер помещения	площадь
		1	1	1	126,84
		5	1	2	60,75
		5	1	3	71,23
		6	1	4	54,22
		8	1	5	55,68
		8	1	6	54,45
		9	1	7	71,23
		9	1	8	47,24
		12	1	9	141,51
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 9 (девять) нежилых помещений (офисов) 1-го этажа			
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, входной вестибюль в жилую часть дома, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря и мусорокамера, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения.			
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	III квартал 2018 года			
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	- Министерство строительного комплекса Московской области; - Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).			
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д.			

		<p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
220.	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>2 770 000 000 рублей</p>
221.	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><u>Тех.Заказчик</u> – АО «ЗемПроектСтрой» <u>Генпроектировщик</u> – ООО «Мортон-PCO» <u>Генподрядчик</u> – ООО «Мортон-PCO»</p>
222	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>

2.23	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 об участии в долевом строительстве	нет
------	--	-----

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



(Handwritten signature)
/ Андрейев А.В. /