

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоэтажного жилого дома (корпус №1) по адресу:
Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13

II-й этап строительства

город Королёв Московской области

29.03.2013 года

I. Информация о застройщике	
1	<p>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «РУСИНВЕСТ»</p> <p>Юридический адрес: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б, помещение XVII.</p> <p>Главный офис: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б.</p> <p>Тел.: 8 (495) 941-91-43.</p> <p>Офис продаж: 141070, Московская область, город Королёв, улица Ленина, дом 25Б, 2 этаж.</p> <p>Тел.: 8 (495) 940-90-53, 8 (498) 678-60-00.</p> <p>Сайт: www.zvk.su</p> <p>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</p>
2	<p>Документы о государственной регистрации застройщика</p> <p>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</p>
3	<p>Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления</p> <p>Семенов Валерий Алексеевич – 100% голосов. Размер уставного капитала – 1 000 000 (один миллион) российских рублей 00 копеек</p>
4	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет</p> <p>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.).</p> <p>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.).</p> <p>3. 25-этажный 2-секционный жилой дом по адресу: Московская область, город Королёв, улица Гагарина, дом 10А (планируемый срок ввода в</p>

		<p>эксплуатацию – март 2011 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU50302000-840 выдано Администрацией города Королёва Московской области 27.04.2011 г.).</p> <p>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.).</p> <p>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.)</p>
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	<p>Финансовый результат за 2012 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Строительство многоэтажного жилого дома (корпус №1) по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13 (2-й этап).</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2015 г.</p> <p>Положительное заключение ООО «Негосударственная экспертиза проектов» №2-1-1-0069-12 от 12.07.2012 г.</p>
2	Разрешение на строительство	Разрешение №RU50302000-679 на 2-й этап строительства объекта капитального строительства от 01.03.2013 г. Срок действия разрешения – до 01.06.2015 г.
3	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик	Договор аренды земельного участка №2786/К от 14.03.2012 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы

	<p>не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 20.07.2012 г., № регистрации 50-50-45/037/2012-089; Постановление Администрации города Королёва Московской области №351 от 28.02.2012 г. «О предоставлении ООО «Русинвест» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 36 м по направлению на восток от д. 6 по проезду Маяковского».</p> <p>Договор аренды земельного участка №2886/К от 24.07.2012 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области 24.08.2012 г., № регистрации 50-50-45/038/2012-378; Постановление Администрации города Королёва Московской области №1207 от 11.07.2012 г. «О предоставлении ООО «Русинвест» в аренду земельного участка под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Московская обл., г. Королёв, в 17 м по направлению на восток от д. 1 по ул. Пионерская»</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование «Город Королёв Московской области»</p> <p>Земельный участок расположен в западной части жилой застройки микрорайонов №№12 и 17 города Королёва, на пересечении улиц Корсакова и Пионерской. Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на востоке – проезжая часть ул. Корсакова; - на юге – проезжая часть ул. Пионерская; - на западе – территория административной застройки; - на севере – территория гаражного кооператива «Старт». <p>Общая площадь земельного участка – 3,4385 га. 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 №1) расположен по адресу: Московская область, город Королёв, улица Пионерская, дом 13.</p> <p>Здание многоэтажного жилого дома – 25-этажное, с несущими монолитными железобетонными конструкциями.</p> <p>Наружные стены двухслойные: внутренний слой – из керамических крупноформатных поризованных блоков толщиной 440 мм, наружный – облицовочный кирпич толщиной 120 мм. Внутренние стены и перегородки выполняются из газосиликатных и керамзитобетонных блоков.</p>

		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	<p>В строящемся многоквартирном жилом доме предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 568 квартир, общей площадью 30 481,66 кв. м; - нежилые помещения детского сада на 82 ребенка, расположенные на 1 этаже, не входящие в состав общего имущества дома, общей площадью 1076,09 кв. м; - подземный гараж на 88 м/мест, не входящих в состав общего имущества дома, общей площадью 4 052,34 кв. м. <p>Секций – 3. Высота потолков – от 2,70 до 3,90 м. Окна – одно-/двухкамерный стеклопакет. Жилая часть здания оборудована 9-ю лифтами (шесть – грузоподъемностью 400 кг, три – 1 000 кг). Количество подземных этажей – 1</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения социального 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, 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	<p>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</p>
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы. <p>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.</p> <p>В период проведения работ по строительству здания ООО «Русинвест» планирует производить</p>

		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. 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.