

Проектная декларация

I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Реал Эстейт", 115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, д. 14.корп.1. Режим работы: с 9.00 до 18.00 (понедельник - пятница), Выходные дни: суббота и воскресенье.
2.	Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 09 марта 2000 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 001.605.203, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 77 № 011590336, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по г. Москвы, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 007847944 от 15.07.2002 г. выдано Управлением МНС России по г. Москве, ОГРН 1027700029500, ИНН 7723164324, КПП 772301001.
3.	Учредители (участники)	Власов Сергей Юрьевич – 8% РЭНДЭЗО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД – 75% Наконечный Павел Анатольевич - 17%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д.20 корп.2 (проектный срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2007 года, фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2007 года).
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 11 871 тыс.рублей; Кредиторская задолженность – 3 694 144 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 2 217 759 тыс.руб. Норматив обеспеченности обязательств – 3,66 Норматив целевого использования средств - 0,77 Норматив безубыточности - 3,0

II. Информация о проекте строительства

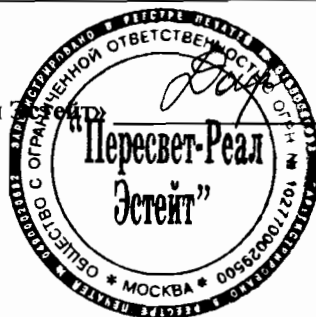
1.	Цель проекта строительства	Строительство трехсекционного 12-этажного с подвалом и «теплым» техническим этажом 215-и квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Мытищи, микрорайон №17, корпус №35.
2.	Этапы и сроки его реализации	Получено положительное заключение экспертизы, разрешение на строительство. Ведутся работы по устройству монолитного каркаса в уровне 6-го этажа. Срок окончания строительства – согласно разрешению на строительство – февраль 2014г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект утвержден. Регистрационный номер Государственной экспертизы №50-1-4-1221-12 от 22.08.2012г.
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50501102-001734 от 27.08.2012г, выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области на строительство многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектом, выполненным ЗАО «Мытищинская городская проектная мастерская». Срок действия разрешения – до 27.02.2014 г.
5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа, кадастровый номер и площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	- Договор купли - продажи недвижимого имущества от 04.09.2012 г., отметка о регистрации от 12.09.2012 г. № 50-50-12/087/2012-043. Свидетельство о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100803:20, площадью 1447 кв.м. по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Ядреевская, д.33, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.09.2012 г. на бланке серии 50АДН 038011, запись в ЕГРП № 50-50-12/087/2012-043 от 12.09.2012 г. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт»; - Свидетельство о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100803:62, площадью 1500 кв.м. по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Ядреевская, д.37, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.09.2012 г. на бланке серии 50АДН 038008, запись в ЕГРП № 50-50-12/087/2012-040 от 12.09.2012 г. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт»; -Свидетельство о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100803:63, площадью 1500 кв.м. по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Ядреевская, д.39, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.09.2012 г. на бланке серии 50АДН 038010, запись в ЕГРП № 50-50-

		12/087/2012-042 от 12.09.2012 г. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт». - Свидетельство о праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 50:12:0100803:64, площадью 1500 кв.м. по адресу: Московская область, город Мытищи, ул. Ядревская, д.35, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 12.09.2012 г. на бланке серии 50АДН 038009, запись в ЕГРП № 50-50-12/087/2012-041 от 12.09.2012 г. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт». - Договор аренды № 8038 от 15.03.2012 г. земельного участка площадью 3528 кв.м. с кадастровым номером 50:12:0100803:74 по адресу: Московская область, Мытищинский район, город Мытищи, ул. Колпакова., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.05.2012 г. за № 50-50-12/036/2012-202. Арендатор - ООО «Пересвет-Реал Эстейт». Постановление №771 от 15.05.12г. об утверждении ГПЗУ №RU50501102-560 общей площадью 9470 кв.м. для размещения многоэтажного жилого дома (корпус 35) и благоустройства. В проекте предусмотрено размещение детской и хозяйственной площадок, площадка для отдыха взрослого населения, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом корпус 35 13-ти этажный (в т.ч. технический этаж), трехсекционный.. Земельные участки, отведенные под строительство жилого дома размещены в центральной части г. Мытищи, в микрорайоне №17, по улице Колпакова. Проектные решения соответствуют проекту Генерального плана городского поселения Мытищи в части населенного пункта – город Мытищи, разработанному НИИПИ Генплана г.Москвы и утвержденному Решением Совета депутатов городского поселения Мытищи от 24.11.11г. Генеральному плану городского поселения Мытищи, разработанному ГП МО «АПУ Московской области». Участок граничит: на северо-востоке – с проезжей частью ул.Колпакова; на юго-востоке – с землями ООО СК «Каскад» под размещение торгового здания многоярусной надземной автостоянкой, на которых расположен предназначенный под снос малоэтажный дом №29 по ул. Ядревская; на юго-западе – с землями ЗАО Группа компаний «Дружба» под многоэтажным жилым домом, строящимся подземным гаражом и благоустраиваемой территорией, а также со свободными землями городского поселения Мытищи; на северо-западе – с подземным участком, на котором расположен подлежащий сносу малоэтажный жилой дом № 47 по ул.Ядревская.
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в доме, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Многоэтажный жилой трехсекционный дом на 215 квартир: 111 однокомнатных, 69 двухкомнатных, 35 трехкомнатных с общей площадью 11606 кв.м.; Высота подвала – 3,0 м, первого этажа 3,6 м, жилых этажей -3,0 м, технического этажа – 2,46 м. В подвальном помещении жилого дома, с относительной отметкой пола -3,050, расположены инженерные коммуникации, электрощитовые, ИТП, насосная, помещение телекоммуникационного оборудования. Площадь подвала 1200 м2, в т.ч. площадь технических помещений 105 м2. На 1-м этаже предусмотрены жилые квартиры и входные вестибюли с двумя входными тамбурами, лифтовой холл, помещение консьержа с отдельным санузлом; помещение уборочного инвентаря, также в третьей секции запроектировано офисное помещение площадью 50 кв.м. и помещение диспетчерской площадью 20,0 м2отдельными входами. Отделочные работы мест общего пользования: окраска стен, потолков; полы – керамическая плитка, керамогранит; ограждение лестниц – окрашенная сталь, ПВХ-поручень. Квартиры: - полы (плавающие): изолон, полистеролбетон, армированная цем.-пес.стяжка; в санузлах: гидроизоляция, изолон, цем.-пес. стяжка. Санузлы и ванные комнаты – без установки сантехнических приборов и подводок к ним. Оконные блоки - ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Лоджии – алюминиевое остекление, раздвижная система.. Лифты - ОТИС. Перегородки – межквартирные – из пенобетонных блоков t=200 мм, межкомнатные – пазогребневые плиты (ППП) толщиной 100 мм, в санузлах полнотелый кирпич толщиной 120 мм. Входные двери в подъезд – металлические. Входные двери в квартиры – деревянные. Кровля мягкая.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений	В жилом доме на 1-м этаже предусмотрены технические помещения (помещения входной группы, включающие вестибюль с двумя входными тамбурами, лифтовой холл, помещение консьержа с отдельным санузлом; помещения диспетчерской (в третьей секции); помещение уборочного инвентаря), также в третьей секции запроектировано офисное помещение площадью 50 кв.м. с отдельным входом с торца здания.
9.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и другие помещения предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – февраль 2014 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области.
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генподрядчик – ООО «Строй Престиж» осуществляет страхование строительно-монтажных рисков, включая: строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении строительно-монтажных работ, в том числе:

		ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик - ООО «Строй Престиж», юридический адрес: 119180, Москва, ул. Б.Якиманка, д.22
13.	Планируемая стоимость строительства	529 960 800 (Пятьсот двадцать десять миллионов девятьсот шестьдесят тысяч восемьсот) рублей.
14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 30.12.2004 года.
15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Утверждаю:

Генеральный директор ООО «Пересвет-Реал Эстейт»



/Дубровина О.П./

18 сентября 2012 г