

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143400, Московская область,
г. Красногорск, ул. Циолковского, дом 6
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843
КПП 502401001
ОГРН 1055004243876

Тел./факс: (495) 725-80-93

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства общественного центра с функцией торгово-бытового обслуживания ЖК «ART» с встроенно-пристроенной автостоянкой (наименование строящегося объекта недвижимости) по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. №15 Павшино

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> 143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Циолковского, д. 6. Фактический адрес (Департамент недвижимости): 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 строительстве которых принимал участие	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> Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 4

	застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года. 3. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 1 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года. 4. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 3 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года. 5. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, ул.Авангардная, д. 2, стр. 1 Срок ввода в эксплуатацию: 03.02.2014 года.
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 июня 2015г. Финансовый результат: 200 666 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 7 883 779 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 656 462 тыс. руб.
Раздел 2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<u>Цель проекта:</u> строительство общественного центра с функцией торгово-бытового обслуживания ЖК «ART» с встроенно-пристроенной автостоянкой. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: II квартал 2015г. Окончание строительства: II квартал 2017г. <u>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ООО «ЭкспертПроектСервис» N 4-1-1-0054-15 от 01.04.2015 г. <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.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50-10-2015-164 от 16.04.2015г., выдано Министерством строительного комплекса Московской области
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельные участки, предназначенные для строительства центра, площадью 18744,0 кв.м. частично входят в состав земельных участков: 1) площадью 12223 кв.м. (кадастровый номер 50:11:0010417:7044), предоставленного застройщику на основании свидетельства о государственной

		регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 09.07.2014г., образованного путем деления участка с кадастровым номером 50:11:0010417:3811 решением собственника; 2) площадью 2137 кв.м. (кадастровый номер 50:11:0010417:7047), предоставленного застройщику на основании свидетельства о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 11.08.2014г., образованного путем деления участка с кадастровым номером 50:11:0010417:353 решением собственника. Земельный участок находится в ипотеке у ЗАО «Сбербанк России», на основании Договора ипотеки № 1972/И-1 от 17.09.2012 г., Договора последующей ипотеки № 2047/И-4 от 03.10.2014 г. 3) площадью 4384 +/-23 кв.м. (кадастровый номер 50:11:0010417:9919), предоставленного застройщику на основании договора аренды от 23.12.2014г. №690, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района сроком до 18.10.2015, образованного путем деления участка с кадастровым номером 50:11:0000000:918 на основании постановления администрации Красногорского муниципального района от 12.12.2014 №2813/12. Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0000000:918 образован путем деления участка с кадастровым номером 50:11:0000000:124 на основании постановления администрации Красногорского муниципального района от 06.04.2012 №593/4 <u>Элементы благоустройства:</u> В качестве благоустройства предусматривается размещение на эксплуатируемой кровле временных открытых автостоянок для посетителей и персонала общественного центра, размещение гостевых автостоянок под навесом; озеленение территории, включающей в себя посадку деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части мкр. №15 «Павшино» г.Красногорска Московской области и граничит: С севера – с проездом местного значения, далее – 6-ярусная автостоянка (60м); территория горнолыжного комплекса «СнежКом»; С юга и востока – с многоэтажной жилой застройкой ЖК «ART»; С запада – с территорией ДДУ. Территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Древесно-кустарниковая растительность на участке отсутствует.

2.5.	Количество самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	Трехуровневая автостоянка – двухэтажное здание с -1 этажом и эксплуатируемой кровлей, сложное в плане формы, габаритными размерами в осях 3-29/А-Т – 193,00х85,0м. Способ хранения автомобилей – манежный Высота этажей – 3,6м. Общая площадь автостоянки – 42066 кв.м. <u>В здании трехуровневой стоянки располагаются:</u> - в подземном этаже – 512 машино-мест, 17 мест для хранения мотоциклов, комната уборочного инвентаря, технические помещения, помещение ввода сетей, венткамера, электрощитовая, водомерный узел, ИТП, помещения сетей и узла связи, подсобные помещения; - на первом этаже – 429 машино-место, в том числе 4 машино-места для МГН, 26 мест для хранения мотоциклов, комната персонала автостоянки с санузлом, комната уборочного инвентаря, венткамера, электрощитовые, помещения сетей связи; - на втором этаже – 496 машино-мест, 24 мест для хранения мотоциклов, комната персонала автостоянки с санузлом, комната уборочного инвентаря, венткамеры, помещения сетей связи. На 3-6 этажах общественного центра размещаются нежилые помещения (апартаменты). Всего апартаментов – 428 шт., из них: - 1 ком. – 78 шт.; - 2 ком. – 258 шт.; - 3 ком. – 82 шт.; - 4 ком. – 9 шт.; - 5 ком. – 1 шт.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Встроено-пристроенная автостоянка, нежилые помещения в целях продажи и сдачи в аренду
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	- помещения, предназначенные для обслуживания более 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 нежилого помещения; - 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 объекта.
2.8.	Предполагаемый срок	

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	II квартал 2017 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	Инвестиционные риски при строительстве объекта отсутствуют. Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 500 000 000 рублей.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис». <u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»)
2.14.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Застройщиком не заключаются

ООО «Реал-сервис»
«03» августа 2015 года



М. С. Любельская

