

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, КПП772301001.
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 - 3 783 тыс. рублей; Кредиторская задолженность – 6 227 026 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 2 554 719 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств – 4,0 Норматив целевого использования средств - 0,7 Норматив безубыточности - 3

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. Срок окончания строительства – согласно разрешению на строительство – август 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, выдано Администрацией городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области на строительство многоэтажного жилого дома, в соответствии с проектом, выполненным ЗАО «Мытищинская городская проектная мастерская». Срок действия разрешения – до 27.08.2014 г.
5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа, кадастровый номер и площадь земельного участка, адресные ориентиры,	Договор купли-продажи земельных участков от 04.09.2012 года., кадастровый номер № 50:12:0100803:20 площадью 1447 кв.м., находятся по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование Городское поселение Мытищи, г.Мытищи, ул.Ядревская, д.33. Земельный

	элементы благоустройства	<p>участок для многоэтажного жилищного строительства. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт».</p> <p>Договор купли-продажи земельных участков от 04.09.2012 года, кадастровый номер № 50:12:0100803:62 площадью 1500 кв.м., находятся по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование Городское поселение Мытищи, г.Мытищи, ул.Ядревская, д.37. Земельный участок для многоэтажного жилищного строительства. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт».</p> <p>Договор купли-продажи земельных участков от 04.09.2012 года, кадастровый номер № 50:12:0100803:63 площадью 1500 кв.м., находятся по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование Городское поселение Мытищи, г.Мытищи, ул.Ядревская, д.39. Земельный участок для многоэтажного жилищного строительства. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт».</p> <p>Договор купли-продажи земельных участков от 04.09.2012 года, кадастровый номер № 50:12:0100803:64 площадью 1500 кв.м., находятся по адресу: Московская область, Мытищинский муниципальный район, муниципальное образование Городское поселение Мытищи, г.Мытищи, ул.Ядревская, д.35. Земельный участок для многоэтажного жилищного строительства. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт».</p> <p>Договор аренды земельного участка №8038 от 15.03.2012 года., кадастровый номер № 50:12:0100803:74 площадью 3528 кв.м., находятся по адресу: Московская область, Мытищинский район, г.Мытищи, ул.Колпакова. Земельный участок для благоустройства согласно Постановления №4157 от 12.12.2011 г. Собственник – ООО «Пересвет-Реал Эстейт».</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>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.</p>
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.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Отделочные работы мест общего пользования: окраска стен, потолков; полы – керамическая плитка,</p>

		керамогранит; ограждение лестниц – окрашенная сталь, ПВХ-поручень. Квартиры: - полы : изолон ; в санузлах: гидроизоляция, изолон . Санузлы и ванные комнаты – без установки сантехнических приборов и подводок к ним. Оконные блоки - ПВХ с однокамерным стеклопакетом. Лоджии – алюминиевое остекление, раздвижная система. Лифты – СОДИМАС (Франция). Перегородки – межквартирные – из пенобетонных блоков t=200 мм, межкомнатные – пазогребневые плиты (ПГП) 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 – июнь 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-монтажные 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик - ООО «Строй Престиж», юридический адрес: 119180, Москва, ул. Б.Якиманка, д.22
13.	Планируемая стоимость строительства	898 176 267 (Восемьсот девяносто восемь миллионов сто семьдесят шесть тысяч двести шестьдесят семь рублей) .
14.	Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог в соответствии со статьями 13-15 214-ФЗ РФ от 29.12.2004 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»



О.П.

/Дубровина О.П./ 30 мая 2014 г