

Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест»
(с изменениями на 05.04.2012 г.)

г. Сергиев Посад

«05» апреля 2012 года

Проектная декларация

По строительству 17-этажного 3 секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в г.Сергиев Посад Московской области на земельном участке по строительному адресу: Московская область, Сергиево -Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247

1.Информация о застройщике

1.1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест»

1.2. Место нахождения застройщика: Московская область, город Сергиев Посад, бульвар Свободы, дом 5.

1.3. Режим работы застройщика: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 по будням; обед с 13.00 до 14.00; суббота, воскресенье - выходные дни. Телефон 8 (495) 730-52-90.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «Реал-Инвест» зарегистрировано ИФНС по г. Сергиеву Посаду Московской области 30 марта 2005 года, ИНН 5042080409, КПП 504201001. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 007297154, ОГРН 1055008005645.

3.Информация об учредителях (участниках) застройщика:

3.1. Кривошеев Валерий Александрович - 50%.

3.2. Общество с ограниченной ответственностью «Компания Недвижимость и право», ОГРН 1057748406440 - 50%.

4.Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест» является Застройщиком:

- многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 253-а, введен в эксплуатацию.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию, и соответствующих лицензий не имеет.

6. Финансово-экономическое состояние ООО «Реал-Инвест» на 31.12.2011 г. (финансовый результат на дату опубликования декларации):

Финансовый результат	-800 тыс. рублей
Размер кредиторской задолженности	19505 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности	207010 тыс. рублей

Информация о проекте строительства.

1.Цель проекта строительства:

Строительство 17-этажного 3 секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в г. Сергиев Посад Московской области на земельном участке по строительному адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247.

Этапы строительства.

Начало строительства: II квартал 2008 г.

Окончание строительства: II квартал 2012 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 50-1-4-0132-08 от 08 апреля 2008 года.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU50512104–15 от 11 февраля 2010 года, выдано Муниципальным образованием «Городское поселение Сергиев Посад» Сергиево – Посадского муниципального района Московской области.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест» на следующих основаниях:

3.1.1. Договор аренды земельного участка № ДЗ-418 от 18.10.2007 г., заключенный между Администрацией Сергиево-Посадского муниципального района и Обществом с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест», о чем в ЕГРП 07.11.2007 года сделана запись о регистрации 50-50-05/085/2007-133. Дополнительное соглашение № ДЗ-34 от 05.02.2009 о внесении изменений в договор аренды земельного участка № ДЗ-418 от 18.10.2007 г. о чем 05.03.2009г. в ЕГРП сделана запись № 50-50-05/017/2009-328, земельный участок площадью 2000 (две тысячи) кв.м. с кадастровым номером № 50:05:0070205:181, расположен по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр. Красной Армии, дом 243.

Постановление Главы Сергиево-Посадского района Московской области от 10.10.2007 года №1447.

Собственник земельного участка: государственная собственность.

3.1.2. Договор купли-продажи земельного участка с частью жилого дома от 23 марта 2007 года, заключенный между Тимофеевой Е.С. и ООО «Реал-Инвест», зарегистрированный 18 мая 2007 года, № 50-50-05/016/2007-413, о чем в ЕГРП 18.05.2007 года сделана запись регистрации 50-50-05/016/2007-415, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 НГН 136133, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09 декабря 2008 года, земельный участок площадью 1021 (Одна тысяча двадцать один) кв.м. с кадастровым номером № 50:05:0070205:126, расположен по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр. Красной Армии, дом 245.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест».

3.1.3. Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом и частью жилого дома от 23 марта 2007 года, заключенный между Степановым И.В. и ООО «Реал-Инвест», 23 марта 2007 года, зарегистрированный 18 мая 2007 года, № 50-50-05/016/2007-417, о чем в ЕГРП 18.05.2007 года сделана запись регистрации 50-50-05/016/2007-421, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 НГН 177103, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09 декабря 2008 года, земельный участок площадью 1031 (Одна тысяча тридцать один) кв.м. с кадастровым номером № 50:05:0070205:35, расположен по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр. Красной Армии, дом 245.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест».

3.1.4. Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 11 июля 2007 года, заключенный между Шантиной Л.П. и ООО «Реал-Инвест», зарегистрированный 08 августа 2007 года, № 50-50-05/051/2007-292, о чем в ЕГРП 08.08.2007 года сделана запись регистрации

50-50-05/051/2007-294, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 НВН 981079, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09 декабря 2008 года, земельный участок с кадастровым номером № 50:05:0070205:175, площадью 1000 (Одна тысяча) кв.м., расположен по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр. Красной Армии, дом 247.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест».

3.1.5. Договор купли-продажи земельного участка с жилым домом от 26 апреля 2007 года, заключенный между Гусевым А.И. и ООО «Реал-Инвест», зарегистрированный 19 мая 2007 года, № 50-50-05/016/2007-459, о чем в ЕГРП 19.05.2007 года сделана запись регистрации 50-50-05/016/2007-461, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50 НВН 981078, выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09 декабря 2008 года, земельный участок с кадастровым номером № 50:05:0070205:173, площадью 1000 (Одна тысяча) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.Сергиев Посад, пр. Красной Армии, дом 249.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Инвест».

3.2. Общая площадь земельного участка под строительство составляет 6052 (Шесть тысяч пятьдесят два) кв.м. Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247.

3.3. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха, игр детей и размещения мусорных контейнеров.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:

Строящийся дом расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, город Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247. Участок свободен от застройки.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Общая площадь 20201,84 кв.м.

Всего 320 квартир общей площадью 19134,24 кв.м.

Из них:

однокомнатных площадью 43,24 кв.м – 16 квартир,
однокомнатных площадью 43,27 кв.м – 32 квартиры,
однокомнатных площадью 43,36 кв.м – 128 квартир,
однокомнатных площадью 50,91 кв.м – 16 квартир,
двухкомнатных площадью 69,74 кв.м – 32 квартиры,
двухкомнатных площадью 70,68 кв.м – 16 квартир,
двухкомнатных площадью 77,65 кв.м – 16 квартир,
двухкомнатных площадью 79,02 кв.м – 16 квартир,
двухкомнатных площадью 84,59 кв.м. – 16 квартир,
трехкомнатных площадью 102,87 кв.м - 16 квартир,
трехкомнатных площадью 114,03 кв.м - 16 квартир.

Всего 9 нежилых помещений:

-1НЖ общей площадью 114,33 кв.м.
-2НЖ общей площадью 98,00 кв.м.
-3НЖ общей площадью 106,60 кв.м.
-4НЖ общей площадью 112,70 кв.м.
-5НЖ общей площадью 141,22 кв.м.
-6НЖ общей площадью 112,96 кв.м.
-7НЖ общей площадью 113,50 кв.м.
-8НЖ общей площадью 141,10 кв.м.
-9НЖ общей площадью 127,64 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества:

Офисные и торговые помещения.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

7.1. Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома.

7.2. Машинные отделения лифта.

7.3. Венткамеры.

7.4. Электрощитовые.

7.5. Вспомогательные помещения.

7.6. Коридоры.

7.7. Лестничные марши и площадки.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

II квартал 2012 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке многоквартирного жилого дома:

- Администрация Сергиево-Посадского района МО
- Администрация города Сергиев Посад МО
- Главное управление архитектуры и градостроительства МО
- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителя
- Отдел государственного пожарного контроля по Сергиево-Посадскому району МО
- МУП Сергиево-Посадского района «Водоканал»
- МУП Сергиево-Посадского района «Сергиево-Посадская электросеть»
- Ростехнадзор
- Главное управление МЧС России по МО и другие.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и ориентировочная стоимость строительства:

- возможное повышение цен на строительные материалы и субподрядные работы;
- ориентировочная стоимость строительства 705 543 570 (Семьсот пять миллионов пятьсот сорок три тысячи пятьсот семьдесят) рублей.

Сведения о договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом строительстве:

Денежные средства на строительство объекта привлекаются по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.

Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков не принимались.

10. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ ПРОМСЕРВИС»,
117556, г. Москва, Варшавское шоссе, д.75, корп.1

Свидетельство № 0095.03-2009-7733507718-С-035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, вступило в действие с 03 марта 2011 года, выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс», 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, ул.Дирижабельная, д.11, пом. XI, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-035-09092009.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, на земельном участке по адресу: по строительному адресу: Московская область, Сергиево -Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, г.Сергиев Посад, проспект Красной Армии, дом 247, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеются.

Генеральный директор

ООО «Реал-Инвест»

Челидзе Э.Д.