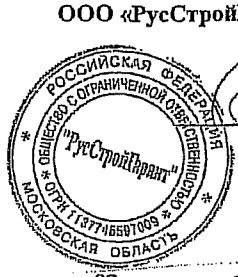
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

«03» августа 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома позиция 1 ЖК «Люберецкий»,
по строительному адресу:
Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы,
район Красная горка, мкр.12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирного жилого дома позиция 1 ЖК «Люберецкий»,
по строительному адресу:
Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы,
район Красная горка, мкр.12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

ород Москва **«03» августа 2016 года**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант»
1.3.	Место регистрации	140051, Московская обл., Люберецкий р-н, п. Красково, ул. Чехова, д. № 13/2, пом. XXX, комн. 7
1.4.	Фактическое местонахождение	140051, Московская обл., Люберецкий р-н, п. Красково, ул. Чехова, д. № 13/2, пом. XXX, комн. 7
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)921-22-21
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве 11.07.2013 г.
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ»
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство корп.2, 2а, 10, 11 в г.Люберцы, район Красная горка, мкр.12
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 72 122 тыс.руб. Чистая прибыль на дату опубликования проектной декларации: 0 руб.

1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 10 260 914 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: 2 335 792 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2016 года Окончание: II квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-2-1-2-0033-16 от 12.07.2016 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50-14-5615-2016 от 03.08.2016 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 18 октября 2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки	Договор аренды земельных участков с правом выкупа от 30 апреля 2013 года (далее – Договор аренды), заключенный между ООО «Красная горка-3» и ООО «ФениксСтрой», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.05.2013 г., номер регистрации 50-50-22/052/2013-41 Кадастровый номер участка: 50:22:0010105:9855 Адрес: Московская область, Люберецкий район, г.Люберцы Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под застройку жилыми зданиями, для многоэтажного жилищного строительства и объектов культурно-бытового и социального назначения
2.7.	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инвестиции и строительство»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок проектирования многоэтажного жилого дома граничит: - с востока - «красные линии» проектируемого проезда 264; - с запада - существующий ГСК «Ротор» и

		проектируемая котельная; - с юга - «красные линии» проектируемого проезда 2, далее перспективная застройка.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	142 856 кв.м
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Комплекс работ по благоустройству включает благоустройство придомовой территории с устройством детской и спортивной площадок, малых архитектурных форм; размещением площадок отдыха, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта; озеленение территории древесными и кустарниковыми насаждениями, а также травяным посевом газонов и устройством цветников.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Здание 17-ти этажное с тех. подвалом и техническим этажом в уровне чердака. Жилой дом 14-ти секционный в сборном исполнении (Град 7М), имеет «П-образную» конфигурацию в плане. Площадь застройки – 5 469 кв.м Общая площадь объекта – 80 426,69 кв.м Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 54 648,15 кв.м Общее количество квартир – 1129 шт. Общая площадь нежилых помещений 1 этажа – 230,26 кв.м Конструктивная схема перекрестно-стеновая с несущими поперечными и продольными стенами. Фундамент свайный - сваи С90.30-9у по серии 1.011.1-10 в.1, шаг свай 1000 х 1000 мм объединенные монолитным ростверком (монолитные железобетонные плиты ФП-1...ФП- 6) толщиной 800 мм, из бетона класса В25, марка но морозостойкости F150, марка по водонепроницаемости W6. Здание оборудовано пассажирскими и грузовыми лифтами: 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг в каждой секции. Вертикальная связь между этажами осуществляется по закрытым лестничным клеткам, имеющим естественное освещение и выход к лифтам. В техническом подвале выполнена разводка всех инженерных систем. В техническом подполье имеется 5 выходов наружу и сквозной проход вдоль здания.

		Чердак - теплый. Над чердаком в каждой секции размещено машинное помещение лифтов. Здание оборудовано системой мусороудаления. Наружная отделка: стены первого этажа - навесная фасадная система с керамогранитом; стены типовых этажей - панели с отделкой керамической плиткой. Окна - оконный блок одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом; балконы - витражный блок одинарной конструкции с однокамерным стеклопакетом; веранды - витражный блок одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом. В квартирах отделочные работы не производятся.
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Студий – 191 шт., общей площадью 4 603,96 кв.м; 1-но комнатных квартир – 449 шт., общей площадью 16 898,22 кв.м; 1-но комнатных (евро) квартир – 2 шт., общей площадью 74,60 кв.м; 2-х комнатных квартир – 320 шт., общей площадью 20 510,06 кв.м; 2-х комнатных (евро) квартир – 49 шт., общей площадью 2 281,14 кв.м; 3-х комнатных квартир – 102 шт., общей площадью 9 046,71 кв.м; 3-х комнатных (евро) квартир – 16 шт., общей площадью 1 233,46 кв.м Общая площадь квартир – 54 648,15 кв.м Нежилые помещения 1 этажа – 4 шт., общей площадью 230,26 кв.м
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Студий – 191 шт. (общей приведенной площадью до 28,73 кв.м); 1-но комнатных квартир – 449 шт. (общей приведенной площадью до 42,38 кв.м); 1-но комнатных (евро) квартир – 2 шт. (общей приведенной площадью до 37,3 кв.м); 2-х комнатных квартир – 320 шт. (общей приведенной площадью до 71,88 кв.м); 2-х комнатных (евро) квартир – 49 шт. (общей приведенной площадью до 47,67 кв.м); 3-х комнатных квартир – 102 шт. (общей приведенной площадью до 89,4 кв.м); 3-х комнатных (евро) квартир – 16 шт. (общей приведенной площадью до 89,4 кв.м); Общая площадь квартир – 54 648,15 кв.м

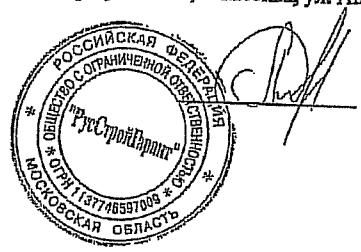
<table>
<tr><td></td><td></td><td>Нежилые помещения 1 этажа – 4 шт. общей площадью 230,26 кв.м, в том числе:
<table>
<tr><th>секция</th><th>этаж</th><th>Номер помещения</th><th>площадь</th></tr>
<tr><td>8</td><td>1</td><td>1</td><td>69,66</td></tr>
<tr><td>9</td><td>1</td><td>2</td><td>71,35</td></tr>
<tr><td>9</td><td>1</td><td>3</td><td>60,42</td></tr>
<tr><td>6</td><td>1</td><td>4</td><td>28,83</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>2.15</td><td>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</td><td>В Жилом доме предусмотрено 4 (четыре) нежилых помещения 1-го этажа</td></tr>
<tr><td>2.16.</td><td>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</td><td>Лестницы, лестничные площадки, входной вестибюль в жилую часть дома, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря и мусорокамера, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения.</td></tr>
<tr><td>2.17.</td><td>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</td><td>II квартал 2018 года</td></tr>
<tr><td>2.18.</td><td>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</td><td>- Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области;
- Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</td></tr>
<tr><td>2.19.</td><td>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</td><td>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:
-рыночный;
-капитальный;
-затратный;
-технический;
-политический;
-риски финансовых рынков и т.д.
Так как рынок в настоящее время отличается</td></tr>
</table>

		предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	6 021 000 000 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Тех.Заказчик – АО «ЗемПроектСтрой» Генпроектировщик – ООО «Мортон-РСО» Генподрядчик – ООО «Мортон-РСО»
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.

2.23	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 об участии в долевом строительстве	нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /