

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью

«Недвижимость-капитал»

на строительство здания многофункционального назначения с квартирами и  
встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по  
адресу:

Московская область, г.Серпухов, пл.Ленина,д.8

г. Юбилейный Московской области

15.02.12 г.

## 1. Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость-капитал»
<b>Место нахождения – юридический и почтовый адрес, телефоны, факс</b>	Россия, 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 12 стр.2 141092,г.Юбилейный М.о.,ул.Пионерская 1/4 тел. 502-82-82 факс 515-21-13
<b>Режим работы</b>	Понедельник-пятница с 9:00 до 19:00
<b>Государственная регистрация</b>	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009453205, зарегистрировано 27 сентября 2006 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по Москве;  свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 011628427, ОГРН 5067746842312, зарегистрировано 17 июля 2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по Москве,  свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 009453206, ИНН/КПП 770168148/770101001, зарегистрировано 27 сентября 2006 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по Москве
<b>Учредители</b>	Физические лица- Соболев Юрий Борисович- 50% Абрамов Алексей Михайлович-50%

**Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости,  
в которых принимал участие застройщик в течении трех лет (2008-2011 г.г.)**

№ п/п	Наименование объектов	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактические сроки ввода в эксплуатацию	Ввод, кв.м	Количество о квартир, шт
	Такие объекты отсутствуют. Это первый объект					

	Застройщика				
--	-------------	--	--	--	--

### Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию			

**Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженностях .**

*По данным бухгалтерской отчетности по состоянию за 9 месяцев 2011 года.*

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	18771
Финансовый результат	тыс.руб.	-
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	-

### 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
строительство здания многофункционального назначения с квартирами и встроенными , пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Московская область, г.Серпухов, пл.Ленина,д.8	14 февраля 2012г.	31 декабря 2013г..	1 квартал 2014г.	ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0080-12 от 07.02.2012г.

## Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядная организация	Проектная организация	Тех. надзор	Авто-рский надзор	Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата оконч.	№					
строительство здания многофункционального назначения с квартирами и встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Московская область, г.Серпухов, пл.Ленина,д.8	14 февраля 2012г.	31 декабря 2013 г.	RU503170 00-12	ООО «ЮТЭК»	ООО «XXI век»	ООО «ЮТЭК»		Администрация г.Серпухова Московской области

## Права на земельный участок

Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
Договор аренды земельного участка № 6647-И-3-2013 от 11 января 2011г.	Земельный участок общей площадью <b>3195 кв.м.</b> , с кадастровым номером 50:58:100302:108, в границах, указанных в кадастровом плане	Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха;

		озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов
--	--	---

### Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
строительство здания многофункционального назначения с квартирами и встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Московская область, г.Серпухов, пл.Ленина,д.8	Московская область, г.Серпухов ,пл.Ленина ,д.8	Монолитно-кирпичный

### Состав объектов

Наименование объекта Характеристика строительства	здание многофункционального назначения
Тип дома	Монолитно- кирпичный с подземной автостоянкой
Этажность	Переменная (4-6 этажей )
Общая площадь подземного паркинга	1357
Количество секций	3
Площадь застройки	1468
Площадь земельного участка	3195
Общая площадь здания	8623
Общий строительный объем здания	33328
Общая площадь всех квартир объекта	4670
Общая площадь нежилых помещений объекта (фитнес-центр, офисные помещения)	920
Количество квартир	44
Количество 1 – ком. квартир	6
Количество 2 - ком. квартир	31
Количество 3 – ком. квартир	6
Количество 4- ком.квартир	1
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Фитнес-центр- 280 кв.м. Офисы- 640 кв.м

<p align="center"><b>Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме</b></p>	<p>В состав общего имущества входят: земельный участок, подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта</p>
---	---

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости**

№	<i>Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию</i>
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация г.Серпухов Московской области
3	УГПС МЧС России МО
4	Роспотребнадзор по М.О.
5	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
6	ГИБДД УВД г. Серпухов М.О.
7	ГО и ПБ г. Серпухов М.О.
8	Управление социальной защиты населения г.Серпухов

**Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости кв. м жилья - вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится

**Планируемая стоимость строительства (создания) объекта**

**275 млн.рублей**

**Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам**

ООО «Недвижимость-капитал»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»
-------------------------------	---

**Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)**

№	Наименование организации
1	ООО «ЮТЭК»-общество с ограниченной ответственностью «Юбилейная Тепло-Энергетическая компания»

**Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.**

	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось
--	---

**Генеральный директор  
ООО «Недвижимость-капитал»**

**Гуренко А.Н.**



