

# Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143409, Московская область,  
г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 510-2  
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,  
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843  
КПП 502401001  
ОГРН 1055004243876

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства группы многоэтажных жилых домов со встроенными  
нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой  
(наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр.  
№15 Павшино, ул.Центральная, корпус 5  
(6 очередь строительства)

Раздел 1. Информация о застройщике	
1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p>Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»</p> <p>Сокращенное фирменное наименование: ООО «Реал-сервис»</p> <p>Место нахождения: 143409, Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская, д. 5, пом. 14, офис 510-2</p> <p>Фактический адрес (Департамент недвижимости): 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.6</p> <p>Режим работы: Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p>
1.2. Информация о государственной регистрации	<p>Дата государственной регистрации: 31.12.2005 г. ОГРН 1055004243876</p> <p>Наименование регистрирующего органа: ИФНС России по г. Красногорску Московской области.</p>
1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<p>Участник: Общество с ограниченной ответственностью «Элемент»</p> <p>Размер доли: 100%</p>
1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов	<p>1. Адрес объекта: Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 2</p> <p>Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года.</p>

	<p>недвижимости, в строительстве которых прини-мал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет</p>	<p>2. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. Павшино, ул.Центральная, корпус 4 Срок ввода в эксплуатацию: 25.03.2014 года.</p> <p>3. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 1 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года.</p> <p>4. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 3 Срок ввода в эксплуатацию: 06.10.2014 года.</p> <p>5. <u>Адрес объекта:</u> Московская область, город Красногорск, ул.Авангардная, д. 2, стр. 1 Срок ввода в эксплуатацию: 03.02.2014 года.</p>
1.5.	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию</p>	<p>Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.</p>
1.6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности</p>	<p>По состоянию на 30 июня 2016г.: Финансовый результат (прибыль) - 118 005 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности - 5 653 843 тыс. руб., Размер дебиторской задолженности - 1 954 632 тыс. руб.</p>

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p>Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p><u>Цель проекта:</u> строительство односекционного, 44-этажного с подвалом, сложного в плане формы жилого дома в рамках строительства группы многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: II квартал 2015г. Окончание строительства: I квартал 2018г. <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» N 353-16/ГГЭ-10499/05 от 28.03.2016г. <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту капитального строительства «группа многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 5» соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение № RU50-10-4882-2016 от 06.05.2016г. взамен ранее выданного N RU50-10-2015-162 от</p>



		<p>16.04.2015г. (выдано Министерством строительного комплекса Московской области)</p>
<p><b>2.3.</b></p>	<p><b>Права застройщика на земельный участок, сведения о собственности земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства</b></p>	<p>Земельный участок, предназначенный для строительства жилого дома, площадью 0,52 Га (кадастровый номер 50:11:0010417:917) предоставлен застройщику на основании договора аренды (соглашения) земельного участка, образованного в результате перераспределения от 18.10.2012г. №568, заключенного с Администрацией Красногорского муниципального района (в редакции дополнительного соглашения №773 от 30.12.2014г).</p> <p>Земельный участок находится в ипотеке у ПАО Сбербанк, на основании Договора ипотеки № 2900/И-1 от 16.06.2016 г.</p> <p><u>Элементы благоустройства:</u> высадка деревьев разных пород и кустарников, устройство цветников, посев газонов</p>
<p><b>2.4.</b></p>	<p><b>Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание</b></p>	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в юго-восточной части Павшино г.Красногорска Московской области и граничит: С севера – с существующей многоуровневой автомобильной стоянки (с эксплуатирующей кровлей); С востока – с территорией ООО «Ремонтно-финансовая строительная компания»; С юга – с территорией индивидуальной жилой застройкой г. Красногорска; С запада – с существующим жилым 44-этажным домом (корп. 4, ранее введенный в эксплуатацию).</p>
<p><b>2.5.</b></p>	<p><b>Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики</b></p>	<p><u>Общее количество квартир:</u> 600 шт. Из них: 1-комнатных – 84 шт. 2-комнатных – 256 шт. 3-комнатных – 248 шт. 4-комнатных – 6 шт. 5-комнатных – 4 6-комнатных - 2 <u>Площадь квартир – 32 980,3 кв.м.</u> <u>Общая площадь кладовых . 484,8 кв.м.</u></p> <p><u>Высота этажа:</u> - «-»1 эт. - 4,2 м; - высота 1-го этажа – 3,6 кв.м. - с 2-го по 43-й эт. - 3,0 м; - 44 эт. – 2,8 м.</p> <p><u>Наружная отделка фасада:</u> в соответствии с цветовым решением фасадов. <u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом. <u>Двери:</u> металлические.</p>

2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Индивидуальные кладовые помещения жильцов.
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, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) 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 жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме; - 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 многоквартирного дома.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	I квартал 2018 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	2 975 528 961 рублей Финансирование затрат по строительству объекта запланировано за счет следующих источников: - кредитные средства ПАО «Сбербанк России»: 1 388 000 000рублей; - средства Застройщика: 455 290 000рублей; - средства участников долевого строительства: рублей 1 132 238 961 рублей
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис». Генеральный проектировщик: Общество с ограниченной ответственностью «А-Проект.к». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «КРОСТ-Д»



2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>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»)</p> <p>Исполнение застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29, ИНН: 7743014574 КПП 623401001) на основании договора Генерального страхования от 16.11.2015г. № ГОЗ-45-1260/15 путем оформления полиса (договора страхования) или</li> <li>- Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ИНН: 1832008660 КПП 775001001) на основании договора Генерального страхования от 22.10.2015г. № 35-0211Г/2015 путем оформления полиса (договора страхования)</li> </ul>
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Привлечение денежных средств для строительства многоквартирного дома на основании договоров и сделок, указанных в подпункте 12 пункта первого статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ не осуществляется.</li> <li>2. Кредитный договор, заключенный с ПАО Сбербанк. Участок площадью 5190 кв.м. (кадастровый номер 50:11:0010417:917) передан в залог залогодателем ООО «Реал-сервис» по договору ипотеки, заключенного с ПАО Сбербанк</li> </ol>

ООО «Реал-сервис»

01 августа 2016 года



М.С. Любельская