

**Проектная декларация**  
**I. Информация о застройщике**

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.	Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Реал Эстейт", 140002, Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, проспект Октябрьский, д. 18, корп. 2, помещение 5. 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 № 0457079 от 05.09.2000 г. выдано ИМНС №23 России по ЮВАО 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, КПП1772301001.
3.	Учредители (участники)	"Компания Медиа Олимпик Лимитед" - 19% голосов. Общество с ограниченной ответственностью "Доминион-М" - 18% голосов. Мельник Владимир Леонидович - 14% голосов. Пронин Олег Валентинович - 16% голосов. Ерошкин Александр Александрович - 14% голосов. Ласков Валентин Николаевич - 19 % голосов.
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). Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, корп.20, (проектный срок ввода в эксплуатацию - февраль 2010 года).
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Наличие лицензий не требуется.
6.	О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года - 4 973 тыс. руб. Дебиторская задолженность - 3 050 462 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 6 625 038 тыс. руб. Норматив обеспеченности обязательств - 5,10 Норматив целевого использования средств - 0,70 Норматив безубыточности - 3

**II. Информация о проекте строительства**

1.	Цель проекта строительства	Строительство 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Дзержинский, ул. Ленина. С двухуровневой подземной автостоянкой на 190 машиномест, на втором уровне размещены ИТП, венткамеры, электрощитовая, сплинклерная и дренажная насосные станции, с нежилым 1-ым этажом; а также внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.
2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства - II квартал 2009 г. Срок окончания строительства – III квартал 2011 г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Проект утвержден. Регистрационный номер Государственной экспертизы: № 50-1-4-0071-09 от 26.02.09г.
4.	Разрешение на строительство	№ RU50303000-5 выдано Администрацией муниципального образования «Городской округ Дзержинский» 27.02.2009 г. на строительство 2-х секционного 17-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Дзержинский, ул. Ленина, с двухуровневой подземной автостоянкой на 190 машиномест, на втором уровне размещены ИТП, венткамеры, электрощитовая, сплинклерная и дренажная насосные станции, с нежилым 1-ым этажом; а также внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей и сооружений.

5.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, площадью 6800 кв.м. с кадастровым номером 50:64:0020103:24 предоставлен Администрацией муниципального образования «Городской округ Дзержинский» района в соответствии с Протоколом о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности для жилищного строительства на территории муниципального образования «Городской округ Дзержинский» от 18 августа 2008 года на правах аренды ООО «Пересвет-Реал Эстейт» сроком до 17.08.2011 г. Договор аренды земельного участка №24/СТС от 18.08.2008г. зарегистрирован 26.08.2008 г., № регистрации 50-50-64/008/2008-175. В проекте предусмотрено размещение детских и хозяйственных площадок, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров и дорог с твердым покрытием.
6.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	17-ти этажный двухсекционный жилой дом прямоугольной формы с встроенными нежилыми помещениями. Планировочные решения приняты с учетом градостроительной ситуации, а также с учетом формирования единой пространственной среды в увязке с капитальной застройкой на прилегающих территориях. С участком граничат: с северо-востока – С ДК «Энергетиков» (46 м), с юга и востока - с многоэтажными жилыми домами, с запада – с одноэтажными кирпичными гаражами и тупиковой железнодорожной веткой ФЦДТ «Союз» (80 м). Проектом предусмотрена шумозащитная стенка.
7.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Жилой дом на 224 квартиры: 96 однокомнатных, общей площадью от 48,4 кв.м. до 51,8 кв.м.; 96 двухкомнатных, общей площадью от 64,3, кв.м. до 82,5 кв.м., 32 трехкомнатных, общей площадью от 104,8 кв.м. до 108,8 кв.м. Кроме того, на 1-ом этаже запроектированы нежилые помещения общей площадью 978,8 кв. м. в количестве 6-ти штук площадью от 62,1 кв.м. до 266,5 кв.м. Высота жилых этажей - 2,80 м. Отделочные работы: отсутствуют. Санузлы отдельные. В трехкомнатных квартирах предусмотрено 2 санузла. Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий – одинарное с использованием металлических профилей. Учет электроэнергии - двухтарифные счетчики. Лифты – 2-пассажирских и 2 грузовых.
8.	Функциональное назначение нежилых помещений	На 1-ом этаже предусмотрены технические помещения (электрощитовая, АТС, ОДС, ТСЖ, колясочные) и встроенные нежилые помещения: предприятие торговли (197,9 кв.м.), аптечный пункт (62,1 кв.м.), предприятие бытового обслуживания (120,9 кв.м.), кафе (169,6 кв. м.), офисные помещения от 161,8 кв.м до 266,5 кв.м. с самостоятельными входами с улицы.
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, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Ориентировочный срок ввода жилого дома в эксплуатацию - III квартал 2011 г. В приемке дома участвуют: Администрация муниципального образования «Городской округ Дзержинский», ГУ ГАСН МО, ООО «Сфера-СТК», ФГУ ЦГСН в Люберецком районе МО, УГПС МО МЧС РФ, ООО «Пересвет-Жилсервис», МГСУ.
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Генеральный подрядчик осуществляет страхование строительно - монтажных рисков, включая строительно-монтажные работы, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование, строительные машины и механизмы, ответственность перед третьими лицами при проведении СМР, 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)	ЗАО «Строй-Деталь»
13.	Планируемая стоимость строительства	925 760 тыс.руб.
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»



/Дубровина О.П./

31 октября 2014 года.