

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ЗАО «ЦентрРесурс»



/Н. М. Айтжанов/

«18» июля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 3-х секционного 17-ти этажного
жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже (позиция 176 по проекту
планировки) по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д.
Ермолино, уч. 13**

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-х секционного 17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже (позиция 176 по проекту планировки) по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13

город Москва

«16» июля 2012 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «ЦентрРесурс»
1.2.	Фирменное наименование	ЗАО «ЦентрРесурс»
1.3.	Место регистрации	111024, г.Москва, ул.Авиамоторная, д.19, офис 7
	Фактическое местонахождение	
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 10.00 до 19.00 (Понедельник-Пятница) Тел.921-10-20
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве 24.01.2008г. за 1087746102564
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» - 99% Джураев Евгений Анатольевич- 1%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участие
1.8.	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).
1.9.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Выручка по состоянию на 31.03.2012: «33 213 349,31 руб.»; Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2012.: «410 586,17 руб.».
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012: «3 086 511 руб.»; Дебиторская задолженность по состоянию 31.03.2012: «2 975 787 руб.».
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: I квартал 2012 года Окончание: IV квартал 2013 года

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение государственной экспертизы Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1396-11 от 01.11.2011г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50503000-413/11-р/с от 18 ноября 2011 года, выданное Администрацией Ленинского муниципального района Московской области. Срок действия разрешения – до 16.10.2012г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка с последующим выкупом № 61-0531-01/11 от 31 мая 2011 года, заключенный между ЗАО «Управляющая компания «Евразия» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Восход» под управлением Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Евразия» и ЗАО «ЦентрРесурс», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 24.06.2011г. за №50-50-21/045/2011-338, с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 26 июля 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 26 августа 2011 года № 50-50-21/070/2011-224.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев - ЗПИФ недвижимости «Восход» под управлением Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «Евразия»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	198 297 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, Ленинский район, восточнее д. Ермолино, уч. 13

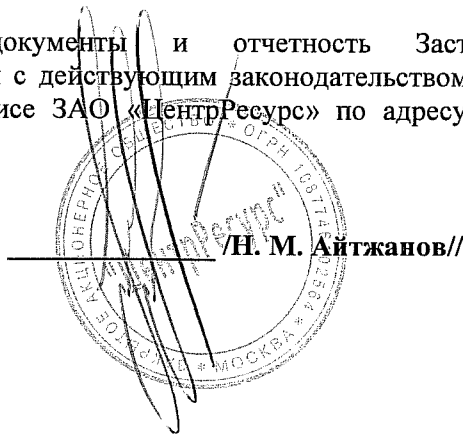
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: 3- секционный, 17-этажный, прямой в плане формы. Здание состоит из 2-х торцевых (№1,3) и одной рядовой (№2) секций. Этажность: 17 этажей. Количество секций: 3. Количество квартир: 192 шт. Конструктив здания – конструкции серии 111М.
2.13.	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	1-но комнатных квартир – 48 шт., общей площадью – 2 090,64 кв.м.; 2-х комнатных квартир – 96 шт., общей площадью 5 797,52 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 48 шт., общей площадью 3 802,72 кв.м. Общая площадь квартир – 11 690,88 кв.м. нежилые помещения 1-го этажа – 6 шт. общей площадью 614,43 кв.м.
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 48 шт., (общей приведенной площадью до 42,93 кв.м.); 2-х комнатных квартир – 96 шт., (общей приведенной площадью до 60,68 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 48 шт., (общей приведенной площадью до 78,33 кв.м.). Общая площадь квартир – 11 690,88 кв.м. Нежилые помещения 1-го этажа – 6 шт. (общей приведенной площадью до 131,09 кв.м), в том числе: секция №1 помещение №1 общей площадью 113,57 кв.м; секция №1 помещение №2 общей площадью 91,24 кв.м; секция №2 помещение №3 общей площадью 113,57 кв.м; секция №2 помещение №4 общей площадью 91,24 кв.м; секция №3 помещение №5 общей площадью 113,57 кв.м; секция №3 помещение №6 общей площадью 91,24 кв.м.
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрены 6 нежилых помещений 1-го этажа офисного назначения.

2.16.	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	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2013 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация Ленинского муниципального района Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	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 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	606 650 445,67 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральная проектная организация:</u> ООО «МП Формат» <u>Технический заказчик:</u> ЗАО «Мосрегионстрой» <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO».

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 (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
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	<ul style="list-style-type: none">• Ориентировочно 232 350 878,82 рублей - Кредитные средства, привлекаемые на основании Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №21/01-12 от 03.05.2012г.• Ориентировочно 374 299 566,85 рублей - Собственные средства Застройщика, денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве. Указанные суммы не являются окончательными и могут изменяться в течение хода строительства исходя из фактической потребности в кредитных ресурсах для финансирования строительства данного дома и в рамках установленного лимита кредитования, а так же в зависимости от объема средств по договорам участия в долевом строительстве.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «ЦентрРесурс» по адресу: 111024, г.Москва, ул. Авиамоторная, д.19 (Тел.921-10-20)

**Генеральный директор
ЗАО «ЦентрРесурс»**


/Н. М. Айтжанов//