

# Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143400, Московская область,  
г. Красногорск, ул. Циолковского, дом 6  
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,  
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843  
КПП 502401001  
ОГРН 1055004243876

Тел./факс: (495) 725-80-93

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства многоквартирного жилого дома (наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск,  
мкр. №15 Павшино, ул.Центральная, корпус 1

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»</p> <p><u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «Реал-сервис»</p> <p><u>Место нахождения:</u> 143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Циолковского, д. 6. Фактический адрес (Департамент недвижимости): 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.</p> <p><u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00</p>
1.2.	Информация о государственной регистрации	<p><u>Дата государственной регистрации:</u> 31.12.2005 г. <u>ОГРН 1055004243876</u></p> <p><u>Наименование регистрирующего органа:</u> 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><u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Элемент»</p> <p><u>Размер доли:</u> 100%</p>
1.4.	Информация о проектах	1. <u>Строительный адрес объекта:</u> Московская область, Красногорский район, город

	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 2 Срок ввода согласно проектной документации: II квартал 2014 года. Срок ввода фактический: 25.03.2014 года. 2. <u>Строительный адрес объекта:</u> Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 4 Срок ввода согласно проектной документации: II квартал 2014 года. Срок ввода фактический: 25.03.2014 Года. 3. Данный проект строительства относится ко второй очереди строительства проекта «Public Art Towers»: - 1-я очередь: корпус №2, №4. - 2-я очередь: корпус №1, №3. 4. <u>Всего в стадии строительства:</u> 2 многоквартирных дома.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31 марта 2014 года: Финансовый результат: 437 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 5 281 446 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 2 010 700 тыс. рублей
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<u>Цель проекта:</u> строительство 45-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем. <u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: IV квартал 2014г. <u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-1841-12 от 03.12.2012 г. <u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50505102-309 от 28.12.2012г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск

2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><u>Общая площадь земельного участка:</u> 3 143+/-20 кв.м.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u>  50:11:0010417:532.  <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 19.06.2012г. №251 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.07.2012г. №50-50-11/071/2012-395).</u>  <u>Элементы благоустройства:</u>  малые архитектурные формы, газоны, высадка деревьев, кустарников, пешеходные дорожки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, открытые автостоянки.</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части г.Красногорска Московской области и входит в границы микрорайона Павшино, в непосредственной близости от индивидуальной жилой застройки микрорайона Павшино, территории горнолыжного комплекса «Снежком». Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны ул. Центральная и Ильинского шоссе.  <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой односекционный, 45-этажный, сложной в плане формы многоквартирный жилой дом с цокольным этажом и техническим этажом.  <u>Общая площадь застройки</u> – 3 412,0 кв.м.  <u>Площадь покрытий</u> – 8 018,0 кв.м.  <u>Площадь озеленения</u> – 4 110,0 кв.м.  <u>Конструктивная схема объекта</u> – перекрестно-стенная.  <u>Общая площадь квартир в объекте</u> – 26 772,32 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 600 шт.  Из них:  1-комнатных – 167 шт.  2-комнатных – 256 шт.  3-комнатных – 91 шт.  4-комнатных – 84 шт.  5-комнатных – 2 шт.  <u>Высота этажа:</u>  - цокольный этаж: 3,3 м;  - 1-го этажа: 3,6 м;  - 2-43 этажей: 3,0 м.  - 44-й и частично технический: 3,00 м.  <u>Наружная отделка фасада:</u> штукатурка по сетке.  <u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.  <u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.</p>

		<p>Двери: металлические.</p> <p>Балконы и лоджии: не предусмотрены.</p> <p>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта: 16 шт.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта: 417,6 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта	Помещения офисного назначения.
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	<p>- 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;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	IV квартал 2014 года
2.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация городского поселения Красногорск
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски минимизированы заключением кредитного договора со Сбербанком России.</p> <p>Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство объекта.</p> <p>Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность застрахованы.</p>
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 882 130 тыс.рублей, в том числе 1 317 000 тыс.рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по Кредитному договору, заключённому с ОАО

		«Сбербанк России».
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 «АМОС-1». Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»)
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	1. Кредитный договор №2047 от 18.03.2013г., заключенный с ОАО "Сбербанк России". 2. Участок площадью 3 143+/-20 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0010417:532 передан в последующий залог залогодателем ООО «Реал-сервис» по договору ипотеки, заключенного с ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор  
ООО «Реал-сервис»

Д.Ю.Бондаренко

« 05 » мая 2014 года



# Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис»

Юридический адрес: 143400, Московская область,  
г. Красногорск, ул. Циолковского, дом 6  
Адрес для корреспонденции: 125212, г. Москва,  
ул. Адмирала Макарова, дом 6

ИНН 5024074843  
КПП 502401001  
ОГРН 1055004243876

Тел./факс: (495) 725-80-93

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о проекте строительства многоквартирного жилого дома (наименование строящегося объекта недвижимости)

по адресу: Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр.  
№15 Павшино, ул.Центральная, корпус 3

Раздел 1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	<u>Полное фирменное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис» <u>Сокращенное фирменное наименование:</u> ООО «Реал-сервис»  <u>Место нахождения:</u> 143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Циолковского, д. 6. <u>Фактический адрес (Департамент недвижимости):</u> 123154, г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.30.  <u>Режим работы:</u> Пн-Пт - с 10.00 до 19.00 Сб-Вс – с 10.00 до 17.00
1.2.	Информация о государственной регистрации	<u>Дата государственной регистрации:</u> 31.12.2005 г. <u>ОГРН 1055004243876</u>  <u>Наименование регистрирующего органа:</u> ИФНС России по г. Красногорску Московской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	<u>Участник:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Элемент» <u>Размер доли:</u> 100%

1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	<p>1. <u>Строительный адрес объекта:</u> Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 2 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> II квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.03.2014 года.</p> <p>2. <u>Строительный адрес объекта:</u> Московская область, Красногорский район, город Красногорск, мкр. Павшино, ул. Центральная, корпус 4 <u>Срок ввода согласно проектной документации:</u> II квартал 2014 года. <u>Срок ввода фактический:</u> 25.03.2014 года.</p> <p>3. Данный проект строительства относится ко второй очереди строительства проекта «Public Art Towers»: 1-я очередь: корпус №2, №4. 2-я очередь: корпус №1, №3.</p> <p>4. <u>Всего в стадии строительства:</u> 2 многоквартирных дома.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию	Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с действующим законодательством.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	<p>По состоянию на 31 марта 2014 года: Финансовый результат: 437 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 5 281 446 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 2 010 700 тыс. рублей</p>
<b>Раздел 2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации	<p><u>Цель проекта:</u> строительство 45-этажного односекционного многоквартирного жилого дома с встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой для обеспечения граждан коммерческим жильем.</p> <p><u>Этапы реализации проекта строительства:</u> Начало строительства: IV квартал 2012г. Окончание строительства: IV квартал 2014г.</p> <p><u>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</u> положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» N 50-1-4-1841-12 от 03.12.2012 г.</p> <p><u>Вывод по результатам экспертизы:</u> проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов</p>

		проектной документации.
2.2.	Разрешение на строительство	N RU50505102-310 от 28.12.2012г., выдано Администрацией городского поселения Красногорск
2.3.	Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Общая площадь земельного участка: 4 162+/-23 кв.м.  <u>Кадастровый номер земельного участка:</u>  50:11:0010417:534.  <u>Земельный участок, предназначенный для строительства, принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 19.06.2012г. №249 (запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 24.07.2012г. №50-50-11/049/2012-041).</u>  <u>Элементы благоустройства:</u>  малые архитектурные формы, газоны, высадка деревьев, кустарников, пешеходные дорожки, площадки для игр детей и отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, открытые автостоянки.</p>
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и его описание	<p><u>Местоположение:</u> объект расположен в восточной части г.Красногорска Московской области и входит в границы микрорайона Павшино, в непосредственной близости от индивидуальной жилой застройки микрорайона Павшино, территории горнолыжного комплекса «Снежком». Подъезд к объекту осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам со стороны ул. Центральная и Ильинского шоссе.  <u>Описание:</u> в соответствии с проектной документацией объект представляет собой односекционный, 45-этажный, сложной в плане формы многоквартирный жилой дом с цокольным этажом и техническим этажом.  <u>Общая площадь застройки</u> – 3 412,0 кв.м.  <u>Площадь покрытий</u> – 8 018,0 кв.м.  <u>Площадь озеленения</u> – 4 110,0 кв.м.  <u>Конструктивная схема объекта</u> – перекрестно-стенная.  <u>Общая площадь квартир в объекте</u> – 26 772,32 кв.м.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) в объекте и их технические характеристики	<p><u>Общее количество квартир:</u> 600 шт.  Из них:  1-комнатных – 167 шт.  2-комнатных – 256 шт.  3-комнатных – 91 шт.  4-комнатных – 84 шт.  5-комнатных – 2 шт.  <u>Высота этажа:</u>  - цокольный этаж: 3,3 м;  - 1-го этажа: 3,6 м;  - 2-43 этажей: 3,0 м.  - 44-й и частично технический: 3,00 м.</p>



		<p><u>Наружная отделка фасада:</u> штукатурка по сетке.  <u>Окна:</u> деревянные с двухкамерным стеклопакетом.  <u>Витражи:</u> из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом.  <u>Двери:</u> металлические.  <u>Балконы и лоджии:</u> не предусмотрены.  <u>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 16 шт.</p> <p><u>Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта:</u> 417,6 кв.м.</p>
2.6.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта</b>	Помещения офисного назначения.
2.7.	<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</li> <li>- иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</li> </ul>
2.8.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</b>	IV квартал 2014 года
2.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация городского поселения Красногорск
2.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию</b>	<p>Финансовые риски минимизированы заключением кредитного договора со Сбербанком России.  Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить</p>

	застройщиком таких рисков	строительство объекта. Строительно-монтажные риски и гражданская ответственность застрахованы.
2.11.	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 882 130 тыс.рублей, в том числе 1 317 000 тыс.рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по Кредитному договору, заключённому с ОАО «Сбербанк России».
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Заказчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Реал-сервис». <u>Генеральный проектировщик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «АМОС-1». <u>Генеральный подрядчик:</u> Общество с ограниченной ответственностью «ПСФ «КРОСТ»
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»)
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	1. Кредитный договор №2047 от 18.03.2013г., заключенный с ОАО "Сбербанк России". 2. Участок площадью 4 162+/-23 кв.м., кадастровый номер: 50:11:0010417:534 передан в последующий залог залогодателем ООО «Реал-сервис» по договору ипотеки, заключенного с ОАО «Сбербанк России».

Генеральный директор  
ООО «Реал-сервис»

« 05 » мая 2014года



Д.Ю.Бондаренко