

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 18.11.2014 года)

О проекте строительства многоквартирного жилого дома № 4 (стр.),
расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК-СЕРВИС»
Место нахождения и почтовый адрес:	144003, М.О., г. Электросталь, ул. Корешкова, д. 3, 2 этаж, Администрация Официальный сайт: www.eleparkstroy.ru
Режим работы:	Понедельник - Пятница: 9.00 – 18.00
О государственной регистрации:	Зарегистрировано в городе Электростали Московской области: ИФНС по г. Электростали Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1045021602670, Свидетельство серии 50 № 008141110 от 01.12.2004 г.
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	- Общество с ограниченной ответственностью «ИНКАРОС» (ОГРН:1045010653258, ИНН:5053029524, местонахождение: 144002, Московская обл., г. Электросталь, ул. Красная, д.32), в лице Генерального директора Шахназаряна Л.А. (действующего на основании Устава – доля в уставном капитале составляет 49 %); - Общество с ограниченной ответственностью «Партнерство» (ОГРН:1035008753185, ИНН:5043022590, местонахождение: 142211, Московская обл., г. Серпухов, ул. Московское шоссе, д.49) в лице Генерального директора Агальцова А.В., действующего на основании Устава – доля в уставном капитале составляет 51 %;
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	1. Культурно-развлекательный центр, расположенный по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Корешкова, д. 3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-23/2011 от 05 сентября 2011 года 2. Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная, 26а Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-02/2014 от 18 февраля 2014 года.
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия:	Отсутствует.

- об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 18 ноября 2014 года 667,00 тыс. руб.
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 18 ноября 2014 года 332179,00 тыс. руб.
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 18 ноября 2014 года 128603,00 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома № 4 (стр.), расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до 01.07.2014 года; Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию до - 31.03.2016 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы 77-1-2-0065-14 от 05 августа 2014 г. Выдано ООО «Проектное бюро № 1». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-5-036-11 от 11 марта 2011 г. Приказ № 630 от 16 апреля 2012 г. Министерства экономического развития РФ Росаккредитация «О возобновлении действия свидетельства об аккредитации ООО «Проектное бюро № 1» на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации».
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство: Администрация городского округа Электросталь Московской области № RU 50333000-64/2014 от 18 ноября 2014 г., срок действия 13 месяцев.
О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды согласно Договора аренды земельного участка № 2758 от «07» октября 2014 г., общей площадью 4 342 (Четыре тысячи триста сорок два) кв.м., кадастровый номер 50:46:0060707:471, срок аренды до 23.10.2017 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 23.10.2014 г., регистрационный номер 50-50-46/054/2014-141, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – « для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», отведенный на основании постановлений Администрации городского округа Электросталь Московской области от 09.07.2014 № 579/8 и от 03.10.2014 № 867/10

	Местоположение: Московская область, г. Электросталь, ул. Лесная
Об элементах благоустройства:	Асфальтирование проездов и стоянок для автотранспорта; Озеленение территории; Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственные.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок строительства многоэтажного жилого дома расположен в восточной части г. Электросталь, в селитебной зоне. Местоположение жилого дома определено проектом планировки территории в границах: ул. Спортивная, проезд к проходной ОАО «Атомспецконструкция» - ул. Лесная, проезд к войсковой части 3270.</p> <p>Адрес земельного участка: Московская область, г. Электросталь, ул. Лесная.</p> <p>Строительный адрес: Московская область, г.о. Электросталь, улица Спортивная.</p> <p>Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Несущий остов жилого дома: колонны и перекрытия, выполненные из монолитного железобетона. Наружные стены: ненесущие. Наружный слой выполнен из керамического лицевого утолщенного кирпича.</p> <p>Внутренние стены: стеновые блоки из ячеистых бетонов на цементно-песчаном растворе.</p> <p>Внутренние стены лестничных клеток, лестничные площадки, лестничные марши: сборные железобетонные.</p> <p>Окна, балконные двери: двухкамерные стеклопакеты.</p> <p>Лоджии: ограждения лоджий кирпичные с одинарным остеклением.</p> <p>Кровля: мягкая рулонная.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общего пользования (межквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничные площадки): полы – керамическая плитка, стены, потолки – окраска вододispersионной краской.</p> <p>Внутренняя отделка квартир: установка входных дверей и оконных блоков.</p> <p>Лифты в каждой секции: 2 лифта грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p>
О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости.	<p>Количество квартир – 151, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 90 шт.;</p> <p>2-комнатные – 47 шт.;</p> <p>3-комнатные – 13 шт.;</p> <p>4-комнатные - 1 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 35,77 кв.м. до 40,38 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов);</p> <p>2-комнатные от 51,32 кв.м. до 69,25 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов);</p> <p>3-комнатные от 74,66 кв.м. до 81,75 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов).</p> <p>4-комнатная 115,02 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов);</p> <p>Нежилое офисное помещение площадью 82,44 кв.м.</p>

<p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь земельного участка – 4 342 кв.м.; Площадь застройки – 1110 кв.м. Площадь здания - 10 671,01; Этажность жилого дома – 14 (с количеством жилых этажей – 12); Количество секций – 2; Количество квартир, всего – 151; Общая площадь квартир – 7624,48 кв.м. Строительный объем, всего – 43 373,02 м3, в т.ч. подземной части – 2 589,16 м3</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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>	<p>Лестнично-лифтовые узлы жилой части со встроенными мусоросборными камерами; Технический подвал, где расположены - индивидуальный тепловой пункт, насосная, электрощитовая и помещение уборочного инвентаря, трубопроводы инженерных сетей; Вестибюли; Лифтовые холлы; Тамбуры; Лестницы; Инженерно-техническое оборудование; Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности)</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>1 (первый) квартал 2016 года</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.о. Электросталь; 2. Администрация г.о. Электросталь Московской области 3. Застройщик – ООО «ПАРК-СЕРВИС» 4. Эксплуатирующая организация 5. Генеральный подрядчик – ЗАО «Ногинское СМУ» 6. Генеральный проектировщик – ООО «АСПМ» 7. Строительный контроль - Муниципальное унитарное предприятие городского округа Электросталь Московской области «Комитет по строительству Администрации городского округа Электросталь Московской области». 8. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по г. Электростали. 9. ИГАСН
<p>Об органе, государственной власти, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация городского округа Электросталь Московской области</p>

<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Риск несвоевременного внесения денежных средств участниками долевого строительства – добровольное страхование осуществляется на основании Федерального закона РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Закон об участии в долевом строительстве» путем указания в Договоре долевого участия пункта об ответственности сторон в случае нарушения сроков по внесению денежных средств, работ выполнения генеральным подрядчиком графика производства работ – добровольное страхование осуществляется на основании Гражданского кодекса РФ путем указания в Договоре генерального подряда пункта об ответственности сторон в случае неисполнения обязательств по Договору; риск изменения банковских процентных ставок и ужесточения условий выдачи кредитов, при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования проекта – добровольное страхование данного проекта не осуществляется.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома 325,6 млн. рублей.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Ногинское СМУ», Подрядчики: ООО «Научно-производственное Объединение «ГЕОЦЕНТР», ООО «Спецстрой АЭЛ», ООО «КоммуналСервис», ООО «ТрансДорСтрой», ООО «ЕвроПласт ЛТД», ООО «Ястреб».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог у участников долевого строительства (ч. 1,2 ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г.) в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» . Обязательное страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>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:</p>	<p>Отсутствуют.</p>

Генеральный директор
ООО «ПАРК-СЕРВИС»



/Л.А. Шахназарян/