

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 04.04.2012 года)

О проекте строительства многоэтажного жилого дома №1, расположенного по адресу:
Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная.

Информация о Застройщике

| | |
|---|--|
| Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК-СЕРВИС» |
| Место нахождения: | 144002, М.О., г. Электросталь, ул. Красная, д. 32. |
| Почтовый адрес: | 144003, М.О., г. Электросталь, ул. Корешкова, д.3, 2 этаж, Администрация |
| Режим работы: | Понедельник - Пятница: 09:00 – 18:00 часов |
| 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 «ИНКА-РОС» (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.82А), 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: | 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 |
| Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия: | Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК-СЕРВИС» не имеет лицензию. |

| | |
|--|--|
| - об органе, выдавшем лицензию: | |
| О финансовом результате текущего года: | Финансовый результат на 01 января 2012 года 2 257,00 тыс. рублей |
| О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Кредиторская задолженность на 01 января 2012 года 24 290,00 тыс. рублей |
| О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Дебиторская задолженность на 01 января 2012 года 000,00 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства

| | |
|--|---|
| О цели проекта строительства: | Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома №1, расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная. |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | <p>Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до 01.12.2011 года</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г. Электростали не более 11 месяцев с 01.02.2012 г.</p> <p>Строительные работы делятся на 3 (три) этапа.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1-й этап – подготовительные работы, согласно технической документации, переданной Заказчиком. Срок выполнения этапа – 28 (двадцать восемь) календарных дней после передачи Заказчиком Проекта организации строительства и первого авансового платежа. • 2-й этап – земляные работы, устройство свайного поля и фундаментной плиты. Срок выполнения этапа 30 (тридцать) календарных дней после предоставления Заказчиком технической документации по фундаментной плите. • 3-й этап – монолитные конструкции 1-16 этажа. Срок выполнения этапа 328 (триста двадцать восемь) календарных дней после предоставления Заказчиком соответствующей технической документации. |
| О результатах государственной экспертизы проектной документации: | <p>Заключение Государственной экспертизы по проекту – ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1506-11 от 23 ноября 2011 г.</p> <p>Заключение Государственной экспертизы по проекту – ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1506-12 от 11 марта 2012 г. (корректировка).</p> |
| О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство: Администрация городского округа Электросталь, Московской области № RU 50333000-35/2011 от 09.12.2011 г. |
| О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и | Земельный участок принадлежит Инвестору-Застройщику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка № 2383 от 02 ноября 2011 г., категория земель – «земли населенных пунктов», площадью 4457 кв.м., кадастровый номер 50:46:0060707:22, вид разрешен- |

| | |
|---|---|
| <p>площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома (или) иных объектов недвижимости:</p> | <p>ного использования – «для размещения домов многоэтажной жилой застройки», Срок аренды до 01.11.2014 года, Дата регистрации 03.02.2012 г., Номер регистрации 50-50-48/043/2011-111, отведенный на основании постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области от 27.10.2011 № 735/12,. Адрес земельного участка: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 1 (стр.).</p> |
| <p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p> | <p>Площадь земельного участка на праве аренды - 4457 кв.м. кадастровый номер 50:46:0060707:2. границы участка: с севера – ул. Спортивная, с востока – проезд к проходной ОАО «Опытный завод «Атомспецконструкция» (граница территории завода в 230м), с юга – ул. Лесная, с запада – существующая жилая застройка. Адрес земельного участка: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 1 (стр.).</p> |
| <p>Об элементах благоустройства:</p> | <p>Асфальтирование проездов и стоянок; Озеленение территории; Площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственные, для занятий физкультурой, установки мусоросборных контейнеров, для стоянок автотранспорта.</p> |
| <p>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> | <p>Участок строительства многоэтажного жилого дома расположен в восточной части г. Электростали Московской области по ул. Спортивная. Адрес земельного участка: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 1 (стр.). Фундамент – монолитный железобетонный ростверк на свайном основании. Конструктивная схема здания – комбинированная; безригельный железобетонный монолитный каркас с колоннами (пилонами) и несущими продольными и поперечными стенами. Наружные стены – кирпич керамический лицевой пустотелый утолщенный, блоки из полистиролбетона.</p> |
| <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> | <p>Количество квартир – 237, в т.ч.: 1-комнатные – 99 шт.; 2-комнатные – 93 шт.; 3-комнатные – 40 шт.; 4-комнатные – 5 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные от 35,17 кв.м. до 40,93 кв.м. 2-комнатные от 51,85 кв.м. до 52,34 кв.м. 3-комнатные от 79,66 кв.м. до 82,28 кв.м. 4-комнатные от 79,06 кв.м. до 79,32 кв.м.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p> | <p>Общая площадь земельного участка - -4457 м2; Площадь застройки- 1454,89 м2. Этажность жилого дома – 15-17; Количество секций – 3; Количество квартир, всего – 237; 1-комнатные – 99 шт.; 2-комнатные – 93 шт.; 3-комнатные – 40 шт.; 4-комнатные – 5 шт. Общая площадь квартир – 12266,91 м2 Строительный объем, всего – 67427,53 м3, в т.ч. подземной части – 3558,70 м3</p> |
| <p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | <p>нет</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; Инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, электрощитовая); Техническое подполье; Вестибюли; Лифтовые холлы; Тамбуры; Лестницы; Инженерно-техническое оборудование; Земельный участок, на котором будет расположен многоэтажный 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>Третий квартал 2013 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. Лицо осуществляющее 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 |

| | |
|--|---|
| <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>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p> | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажного жилого дома 413 016 000,00 рублей.</p> |
| <p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):</p> | <p>Генеральный подрядчик – ЗАО «Ногинское СМУ», Подрядчики: ООО «Научно-производственное Объединение «ГЕОЦЕНТР», ИП Берснева С.А., ООО «СМУ-5», ООО «Спецстрой АЭЛ», ООО «КоммуналСервис», ООО «ТрансДорСтрой».</p> |
| <p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> | <p>Залог 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» Залог у участников долевого строительства (ч. 1,2 ст.13 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.04г.) 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».</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>Привлечение кредитных средств АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) согласно Кредитного договора № 11/кл-162 от 07 ноября 2011 года.</p> |

Генеральный директор
ООО «ПАРК-СЕРВИС»

_____ /А.А. Шахназарян/