

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

«31» июля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 2-ю очередь строительства

14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а

по строительному адресу:

Московская область, район Красная горка,

г. Люберцы, мкр.№12

на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на 2-ю очередь строительства
14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а
по строительному адресу:
Московская область, район Красная горка,
г. Люберцы, мкр.№12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

город Москва

«31» июля 2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РусСтройГарант»
1.3.	Место регистрации	140051, Московская область, Люберецкий район, п. Красково, ул. Новая, д.1, литера В, офис 2.
1.4.	Фактическое местонахождение	140051, Московская область, Люберецкий район, п. Красково, ул. Новая, д.1, литера В, офис 2.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)921-22-21
1.6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г.Москве 11.07.2013 г.
1.7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Правовой центр недвижимости А-РИЭЛТИ» (ОГРН 1055012204169, ИНН 5012029028)
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство корп.2, 10, 11 в г.Люберцы, район Красная горка, мкр.12
1.9.	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).
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2015 г.: «156 446 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.06.2015 г.: «0 тыс. руб.»

1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: «5 554 368 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г.: «3 100 576 тыс. руб.»
-------	--	---

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2015 года Окончание: II квартал 2018 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТИЗА» № 77-1-4-0021-15 от 09.07.2015 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство №RU50-14-1565-2015 от 31.07.2015 г. выдано Министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия разрешения – до 31 августа 2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельные участки	<p>- Договор аренды земельных участков с правом выкупа от 30 апреля 2013 года (далее – Договор аренды), заключенный между ООО «Красная горка-3» и ООО «ФениксСтрой», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31.05.2013 г., номер регистрации 50-50-22/052/2013-41,</p> <p>- Дополнительное соглашение №1 от 24 марта 2014 года к Договору аренды, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 17.04.2014 г., номер регистрации 50-50-22/044/2014-214,</p> <p>- Договор о передаче прав и обязанностей от 24 апреля 2014 года по Договору аренды, заключенный между ООО «Красная горка-3», ООО «ФениксСтрой» и Застройщиком, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 19.06.2014г., номер регистрации: 50-50-22/030/2014-184,</p> <p>- Дополнительное соглашение № 2 от 15.07.2014 года к Договору аренды, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.08.2014, номер регистрации 50-50-22/085/2-14-200, заключенное между ООО «Красная горка-3» и Застройщиком,</p>

		<p>- Соглашение от «20» октября 2014 года о замене стороны по Договору аренды, заключенное между ООО «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инвестиции и строительство» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент», Застройщиком и ООО «Красная горка - 3», зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 31 октября 2014 года за № 50-50-22/117/2014-44,</p> <p>-Дополнительное соглашение № 3 от 14.11.2014 года к Договору аренды, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 04.02.2015 г., номер регистрации 50-50/022-50/022/001/2015-1775, заключенное между ООО «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Инвестиции и строительство» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эверест Эссет Менеджмент» и Застройщиком.</p> <p>Кадастровый номер участка: 50:22:0010105:9855 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> под застройку жилыми зданиями, для многоэтажного жилищного строительства и объектов культурно-бытового и социального назначения</p>
2.7.	Информация о собственнике земельных участков в случае, если застройщик не является собственником	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Инвестиции и строительство»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Участок проектирования многоэтажного жилого дома (корпус 2 а) граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - проектируемый проезд № 2, далее территория проектируемого (по отдельному проекту) жилого дома корп. 1; - с востока - проектируемый проезд № 264; - с юга - территория проектируемого детского дошкольного учреждения корп. 12 и территория жилого дома; - с запада - территория проектируемой пристройки к существующей общеобразовательной школе №11.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	142 856 кв.м

2.10.	Информация об элементах благоустройства	Комплекс работ по благоустройству включает благоустройство придомовой территории с устройством детской и спортивной площадок, малых архитектурных форм; размещением площадок отдыха, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта; озеленение территории древесными и кустарниковыми насаждениями, а также травяным посевом газонов и устройством цветников.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, район Красная горка, г. Люберцы, мкр.№12
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом 9-ти, 17-ти этажный, 14-ти секционный, монолитный, с подвалом и чердаком.</p> <p>Здание каркасного типа, выполнено из монолитного железобетона. Здание состоит из 14 секций разной этажности.</p> <p>Площадь застройки – 5 066,84 кв.м Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 34 445,21 кв.м Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 221,42 кв.м Общее количество квартир – 779</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость связевого каркаса обеспечивается единой пространственной системой вертикальных элементов (пилоны, колонны, диафрагмы и стены лестничных блоков) и горизонтальных дисков перекрытия.</p> <p><i>Фундаменты</i> - монолитные железобетонные плитные на естественном основании.</p> <p>Монолитные фундаментные плиты и наружные стены (ниже поверхности земли) запроектированы с учетом требований по трещиностойкости, учитывающих условия ограничения проницаемости конструкций.</p> <p>Монолитные колонны, пилоны, диафрагмы и плиты запроектированы с учетом требований по трещиностойкости, учитывающих условия сохранности арматуры конструкций.</p> <p>Для рабочей арматуры обеспечивается защитный слой необходимой толщины.</p> <p>Металлические конструкции окрашиваются эмалями согласно требованиям СНиП 2.03.11—85. Закладные детали железобетонных монолитных конструкций окрашиваются протекторным фунтом, эмалями или огрунтовываются согласно их назначению</p> <p>Наружные стены с 1-го по 9-17-технический этажи - навесная фасадная система (НФС).</p>

		В квартирах отделочные работы не производятся.																				
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	<p>Студий – 195 шт., общей площадью 5 308,34 кв.м; 1-но комнатных квартир – 270 шт., общей площадью 9 648,53 кв.м; 2-х комнатных квартир – 242 шт., общей площадью 14 238,31 кв.м; 3-х комнатных квартир – 72 шт., общей площадью 5 250,03 кв.м; Общая площадь квартир – 34 445,21 кв.м</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., общей площадью 221,42 кв.м</p>																				
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Студий – 195 шт. (общей приведенной площадью до 37,55 кв.м); 1-но комнатных квартир – 270 шт. (общей приведенной площадью до 50,76 кв.м); 2-х комнатных квартир – 242 шт. (общей приведенной площадью до 63,49 кв.м); 3-х комнатных квартир – 72 шт. (общей приведенной площадью до 76,22 кв.м); Общая площадь квартир – 34 445,21 кв.м</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения – 4 шт. общей площадью 221,42 кв.м, в том числе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>Площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>17,33</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>43,23</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>87,78</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>73,08</td> </tr> </tbody> </table>	секция	этаж	№ помещения	Площадь	7	1	1	17,33	8	1	2	43,23	8	1	3	87,78	8	1	4	73,08
секция	этаж	№ помещения	Площадь																			
7	1	1	17,33																			
8	1	2	43,23																			
8	1	3	87,78																			
8	1	4	73,08																			
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме предусмотрено 4 (четыре) нежилых помещения общественного назначения 1-го этажа																				
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	Лестницы, лестничные площадки, входной вестибюль в жилую часть дома, помещение консьержа с санузлом, колясочная, помещение уборочного инвентаря и мусорокамера, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения.																				

	долевого строительства	
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	II квартал 2018 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>- Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области;</p> <p>- Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>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.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	2 262 000 000 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Тех.Заказчик</u> – АО «ЗемПроектСтрой»</p> <p><u>Генпроектировщик</u> – ООО «Мортон-PCO»</p> <p><u>Генподрядчик</u> – ООО «Мортон-PCO»</p>

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» (НО «ПОВС застройщиков») (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p>
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	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



[Handwritten signature]
/ Андреев А.В. /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на 2-ю очередь строительства
14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а
по строительному адресу:
Московская область, район Красная горка,
г. Люберцы, мкр.№12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855**

город Москва

«30» октября 2015 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2015 г.: « 234 337 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.09.2015 г.: « 0 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: « 6 527 306 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: « 2 711 289 тыс. руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»

/



/ Андреев А.В.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на 2-ю очередь строительства
14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а
по строительному адресу:
Московская область, район Красная горка,
г. Люберцы, мкр.№12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855**

город Москва

«08» декабря 2015 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.3.	Место регистрации	140051, Московская обл., Люберецкий р-н, п. Красково, ул. Чехова, д. № 13/2, пом. XXX, комн. 7.
1.4.	Фактическое местонахождение	140051, Московская обл., Люберецкий р-н, п. Красково, ул. Чехова, д. № 13/2, пом. XXX, комн. 7.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на 2-ю очередь строительства
14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а
по строительному адресу:
Московская область, район Красная горка,
г. Люберцы, мкр.№12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855**

город Москва

«28» марта 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2015 г.: « 291 722 тыс. руб.» Чистая прибыль на 31.12.2015 г. « 594 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г.: « 8 048 803 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г.: « 2 502 154 тыс. руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на 2-ю очередь строительства
14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а
по строительному адресу:
Московская область, район Красная горка,
г. Люберцы, мкр.№12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

город Москва

«14» апреля 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2015 года Окончание: IV квартал 2017 года
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2017 года

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на 2-ю очередь строительства
14-ти секционного 9-17 этажного жилого дома, корп.2а
по строительному адресу:
Московская область, район Красная горка,
г. Люберцы, мкр.№12
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:9855

город Москва

«29» апреля 2016 года

В соответствии с п. 5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2016 г.: 43 887 тыс. руб. Чистая прибыль на 31.03.2016 г.: 0 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 9 366 602 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.: 2 173 933 тыс.руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор
ООО «РусСтройГарант»



/ Андреев А.В. /