

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(редакция от 22.09.2013 года)

**О проекте строительства многоэтажного жилого дома № 2 (стр.),  
расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная**

### *Информация о Застройщике*

Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК-СЕРВИС»</b>
Место нахождения и почтовый адрес:	144003, М.О., г. Электросталь, ул. Корешкова, д.3, 2 этаж, Администрация Официальный сайт: <a href="http://www.eleparkstroy.ru">www.eleparkstroy.ru</a>
Режим работы:	<b>Понедельник - Пятница: 9.00 – 18.00</b>
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:	<p><b>- Общество с ограниченной ответственностью «ИНКАРОС»</b> (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 %;</p> <p><b>- Общество с ограниченной ответственностью «Партнерство»</b> (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 %;</p>
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:	<p>Культурно-развлекательный центр, расположенный по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Корешкова, д. 3.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU50333000-23/2011 от 05 сентября 2011 года/ Проектирование и строительство 3-х секционного многоэтажного жилого дома № 1 по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 1 (стр.). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - III квартал 2013 года.</p>
Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК-СЕРВИС» не имеет лицензию.</b>



- о номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 01 июля 2013 года 120,0 тыс. рублей
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 01 июля 2013 года 11 960,0 тыс. рублей
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность на 01 июля 2013 года 48 308,0 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоэтажного жилого дома № 2 (стр.), расположенного по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Первый этап</b> - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации до 01.07.2013 года <b>Второй этап</b> - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию до - 31.12.2014 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0018-13 от 22 апреля 2013 г. Выдано ООО «Центр проектных и строительных экспертиз». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610056 от 11 марта 2013 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0076-13 от 12 апреля 2013 г. Выдано ООО «ОКБ-1». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и/или негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610024 от 20.12.2012 г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство: Администрация городского округа Электросталь Московской области № RU 50333000-21/2013 от 12.09.2013 г., срок действия до 31.12.2014 г.
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 Инвестору-Застройщику на праве аренды согласно Договора аренды земельного участка № 2546 от 17.04.2013, общей площадью 5 535 (Пять тысяч пятьсот тридцать пять) кв.м., кадастровый номер 50:46:0060707:140, срок аренды до 08.05.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.05.2013, регистрационный номер 50-50-46/020/2013-159, категория земель - «земли населенных пунктов», вид



	<p>разрешенного использования – « для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки», отведенный на основании постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области от 27.12.2012 № 1150/19, от 12.04.2013 № 267/4</p> <p>Местоположение: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная</p>
Об элементах благоустройства:	<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>
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. Электростали Московской области по ул. Спортивная.</p> <p><b>Адрес земельного участка:</b> Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная, д. 2 (стр.).</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита с наружными железобетонными монолитными стенами.</p> <p>Конструктивная схема здания – комбинированная; монолитный безригельный каркас с монолитными перекрытиями.</p> <p>Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается жесткими сопряжениями железобетонных колонн и диафрагм каркаса с фундаментной плитой, стенами фундамента и дисками перекрытий, а также устройством ядер жесткости в виде монолитных железобетонных стен лестнично-лифтового узла.</p> <p>Наружные стены – самонесущие (кирпич керамический лицевой пустотелый утолщенный, блоки из полистиролбетона).</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 – 150, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 91 шт.;</p> <p>2-комнатные – 48 шт.;</p> <p>3-комнатные – 11 шт.;</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 34,16 кв.м. до 39,16 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов);</p> <p>2-комнатные от 58,18 кв.м. до 63,3 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов);</p> <p>3-комнатные 78,42 кв.м. (с учетом вспомогательных помещений квартиры, а также лоджий, балконов).</p> <p>Нежилые помещения:  два офисных помещения площадью 84,95 кв.м. и 87,26 кв.м., общей площадью - 172,21 кв.м.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Общая площадь земельного участка - 5 535 м<sup>2</sup>;</p> <p>Площадь застройки – 1178 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь здания - 10 328,08;</p> <p>в том числе площадь офисных помещений 172,21 кв.м.;</p> <p>Этажность жилого дома – 14 (с количеством жилых этажей – 12);</p> <p>Количество секций – 3;</p> <p>Количество квартир, всего – 150;</p> <p>Общая площадь квартир – 7084,30 кв.м</p> <p>Строительный объем, всего – 42 371,85 м<sup>3</sup>,  в т.ч. подземной части – 2 555,49 м<sup>3</sup></p>



<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисные помещения общей площадью 172,21 кв.м.</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, на первом этаже каждой секции расположена вестибюльная группа помещений с комнатой консьержа и лифтовым холлом;          Инженерные и подсобные помещения жилого дома (индивидуальный тепловой пункт, насосная, узлы управления отоплением, электрощитовые, помещение уборочного инвентаря);          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><b>IV (четвертый) квартал 2014 года</b></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"> <li>1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.о. Электросталь;</li> <li>2. Администрация г.о. Электросталь Московской области</li> <li>3. Застройщик – ООО «ПАРК-СЕРВИС»</li> <li>4. Эксплуатирующая организация</li> <li>5. Генеральный подрядчик – ЗАО «Ногинское СМУ»</li> <li>6. Генеральный проектировщик – ООО «АСПМ»</li> <li>7. Строительный контроль - Муниципальное унитарное предприятие городского округа Электросталь Московской области «Комитет по строительству Администрации городского округа Электросталь Московской области».</li> <li>8. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по г. Электростали.</li> <li>9. ИГАСН</li> </ol>
<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</p>

	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.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания многоэтажного жилого дома 325,6 млн. рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ЗАО «Ногинское СМУ», Подрядчики: ООО «Научно-производственное Объединение «ГЕОЦЕНТР», ООО «Спецстрой АЭЛ», ООО «Коммунал-Сервис», ООО «ТрансДорСтрой», ЗАО «Мособлсантехмонтаж-1» ССМУ-34, ООО «ЕвроПласт ЛТД», ООО «Ястреб».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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»
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:	

Генеральный директор  
ООО «ПАРК-СЕРВИС»



/Л.А. Шахназарян/



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено

5 (Пять) листов

Генеральный директор  
ООО «ПАРК-СЕРВИС»

/Шахназарян Д.А./

