

**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:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ПАРК-СЕРВИС»</b>
Место нахождения: Почтовый адрес:	144002, М.О., г. Электросталь, ул. Красная, д.32. 144003, М.О., г. Электросталь, ул. Корешкова, д.3, 2 этаж, Администрация
Режим работы:	<b>Понедельник - Пятница: 09:00 – 18:00 часов</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:	<b>- Общество с ограниченной ответственностью «ИНКАРОС»</b> (ОГРН:1045010653258, ИНН:5053029524, местонахождение: 144002, Московская обл., г. Электросталь, ул. Красная, д.32,) – обладает 49 % голосов; <b>- Общество с ограниченной ответственностью «Партнерство»</b> (ОГРН:1035008753185, ИНН:5043022590, местонахождение: 142211, Московская обл., г. Серпухов, ул. Московское шоссе, д.82А) - обладает 51 % голосов.
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:	<b>Культурно-развлекательный центр, расположенный по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Корешкова, д.3.</b> <b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</b> <b>№ RU50333000-23/2011 от 05 сентября 2011 года</b>
Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Лицензирование деятельности не предусмотрено законом

- о номере лицензии:	
- о сроке ее действия:	
- об органе, выдавшем лицензию:	
О финансовом результате текущего года:	<b>Финансовый результат на 01 января 2012 года 2 257,00 тыс. рублей</b>
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<b>Кредиторская задолженность на 01 января 2012 года 24 290,00 тыс. рублей</b>
О размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<b>Дебиторская задолженность на 01 января 2012 года 000,00 тыс. руб.</b>

### Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство 3-х секционного многоэтажного жилого дома №1 по адресу: Московская область, г. Электросталь, ул. Спортивная д. 1 (стр.) и отдельно стоящего одноэтажного здания - трансформаторной подстанции №1 (стр.), расположенной 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 01.12.2011 года  <b>Второй этап -</b> производство строительных и иных работ необходимых для ввода Объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г.Электростали - III квартал 2013 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту – ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1506-11 от 23

	<p>ноября 2011 г.</p> <p>Положительное заключение Государственной экспертизы по проекту – ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1506-12 от 11 марта 2012 г. (корректировка).</p>
О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство: Администрация городского округа Электросталь, Московской области № RU 50333000-35/2011 от 09.12.2011 г.</p>
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:	<p><b>Земельный участок принадлежит</b> 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 разрешенного использования – «для размещения домов многоэтажной жилой застройки», срок аренды до 01.11.2014 года, номер регистрации 50-50-48/043/2011-111, отведенный на основании постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области от 27.10.2011 № 735/12.</p> <p>Адрес земельного участка: <b>Московская область, г.Электросталь, ул. Спортивная, д.1 (стр.).</b></p>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Площадь земельного участка на праве аренды – 4457 кв.м.</p> <p>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</p>

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>застройка.</p> <p>Асфальтирование проездов и стоянок;</p> <p>Озеленение территории;</p> <p>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.</p> <p><b>Адрес земельного участка:</b> Московская область, г.Электросталь, ул. Спортивная, д. 1 (стр.).</p> <p>Фундамент – монолитный железобетонный ростверк на свайном основании.</p> <p>Конструктивная схема здания – комбинированная; безригельный железобетонный монолитный каркас с колоннами (пилонами) и несущими продольными и поперечными стенами.</p> <p>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:</p> <p>- квартир:</p> <p>- гаражей:</p> <p>- иных объектов недвижимости.</p>	<p>Количество квартир – 237, в т.ч.:</p> <p>1-комнатные – 99 шт.;</p> <p>2-комнатные – 93 шт.;</p> <p>3-комнатные – 40 шт.;</p> <p>4-комнатные – 5 шт.</p> <p>Характеристики квартир:</p> <p>1-комнатные от 35,17 кв.м. до 40,93 кв.м.</p>

	<p>2-комнатные от 51,85 кв.м. до 52,34 кв.м.</p> <p>3-комнатные от 79,66 кв.м. до 82,28 кв.м.</p> <p>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>Площадь застройки- 1454,89 м2.</p> <p>Этажность жилого дома – 15-17;</p> <p>Количество секций – 3;</p> <p>Количество квартир, всего – 237;</p> <p>Общая площадь квартир – 12266,91 м2</p> <p>Строительный объем, всего – 67427,53 м3,</p> <p>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;</p> <p>Инженерные и подсобные службы жилого дома (водомерный и тепловой узлы, электрощитовая);</p> <p>Техническое подполье;</p> <p>Вестибюли;</p> <p>Лифтовые холлы;</p> <p>Тамбуры;</p> <p>Лестницы;</p> <p>Инженерно-техническое оборудование;</p> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоэтажный жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в</p>

	соответствии с требованиями земельного законодательства и градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	III квартал 2013 года
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>1. Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.о.Электросталь</p> <p>2. Администрация г.о.Электросталь Московской области</p> <p>3. Лицо осуществляющее строительный контроль - Муниципальное унитарное предприятие городского округа Электросталь Московской области «Комитет по строительству Администрации городского округа Электросталь Московской области».</p> <p>4. 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:	Орган местного самоуправления, осуществляющий выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация городского округа Электросталь Московской области
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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; риск не 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 риска не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажного жилого дома 413 016 000,00 рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ЗАО «Ногинское СМУ», Подрядчики: ООО «Научно-производственное Объединение «ГЕО-ЦЕНТР», ИП Берснева С.А., ООО «СМУ-5», ООО «Спецстрой АЭЛ», ООО «КоммуналСервис», ООО «ТрансДорСтрой».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
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:	Привлечение кредитных средств АКБ «Инвестторгбанк» (ОАО) согласно Кредитного договора № 11/кл-162 от 07 ноября 2011 года.

Генеральный директор

