

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью

«Недвижимость-капитал»

на строительство здания многофункционального назначения с квартирами и
встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по
адресу:

Московская область, г.Серпухов, пл.Ленина,д.8

г. Юбилейный Московской области

15.02.12 г.

(с изменениями на 01 июля 2012 г., на 01 октября 2012г., на 01 января 2013 г., на 01
апреля 2013г.,на 01 июля 2013г., на 01октября 2013г., на 10 января 2014г, на 01
апреля 2014г., на 01 июля 2014 г., на 01 октября 2014г., на 01 января 2015 года, на 01
апреля 2015г.)

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Недвижимость-капитал»
Место нахождения – юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	Россия, 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 12 стр.2 141092,г.Юбилейный М.о.,ул.Пионерская 1/4 тел. 502-82-82 факс 515-21-13
Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00 до 19:00
Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 009453205, зарегистрировано 27 сентября 2006 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по Москве; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 011628427, ОГРН 5067746842312, зарегистрировано 17 июля 2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по Москве, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 009453206, ИНН/КПП 770168148/770101001, зарегистрировано 27 сентября 2006 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №46 по Москве
Учредители	Физические лица- Соболев Юрий Борисович- 50% Абрамов Алексей Михайлович-50%

**Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости,
в которых принимал участие застройщик в течении трех лет (2010-2013 г.г.)**

№ п/п	Наименование объектов	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной	Фактические сроки ввода в эксплуатацию	Ввод, кв.м	Коли честв о квар
----------	--------------------------	----------	---	--	---------------	----------------------------

			документацией			тир, шт
	Такие объекты отсутствуют. Это первый объект Застройщика					

Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Осуществляемая деятельность не подлежит лицензированию			

Информация о финансовом результате текущего года, размерах дебиторской и кредиторской задолженностях .

По данным бухгалтерской отчетности по состоянию за 01 апреля 2015года

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Дебиторская задолженность	тыс.руб.	10218
Финансовый результат	тыс.руб.	-
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	1467

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
строительство здания многофункционального назначения с квартирами и встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Московская область, г.Серпухов,	14 февраля 2012г.	Продлено до 31 декабря 2014г.. Заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства	1 квартал 2015г. 25.12.2014г.	ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-0080-12 от 07.02.2012г. ГУГСН МО №186-14-06 от 25.12.2014г.

пл.Ленина,д.8		Объект сдан, выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	RU50-61-2015- 265 от 23.03.2015 г.	Министерство строительного комплекса М.о.
---------------	--	---	--	---

Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядна я организац ия	Проектная организация	Тех. надзор	Авто рс- кий надзо р	Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата оконч.	№					
строительство здания многофункцио нального назначения с квартирами и встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Московская область, г.Серпухов, пл.Ленина,д.8	14 февраля 2012г.	31 декабря 2013 г.	RU503170 00-12	ООО «ЮГЭК»	ООО «XXI век»	ООО «ЮГЭК»		Администрация г.Серпухова Московской области
	30 декабря 2013г.	31 декабря 2014	RU503170 00-12					

Права на земельный участок

Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
<p>Договор аренды земельного участка № 6647-1-3-2013 от 11 января 2011г.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 6647-1-3-2013 от 11 января 2011г. от 26 ноября 2013 года.</p>	<p>Земельный участок общей площадью 3195 кв.м., с кадастровым номером 50:58:100302:108, в границах, указанных в кадастровом плане</p> <p>Срок аренды продлен до 31.12.2014 года.</p>	<p>Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха; озеленение</p>

		территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов
--	--	--

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
строительство здания многофункционального назначения с квартирами и встроенными, пристроенными объектами общественного назначения по адресу: Московская область, г. Серпухов, пл. Ленина, д.8	Московская область, г.Серпухов ,пл.Ленина ,д.8	Монолитно-кирпичный

Состав объектов

Наименование объекта Характеристика строительства	здание многофункционального назначения
Тип дома	Монолитно- кирпичный с подземной автостоянкой
Этажность	Переменная (5-6 этажей)по факту
Общая площадь подземного паркинга	1357
Количество секций	3
Площадь застройки	1468
Площадь земельного участка	3195
Общая площадь здания	8332.8 (по факту)
Общий строительный объем здания	39402(по факту)
Общая площадь всех квартир объекта	4784.5 (по факту)
Общая площадь нежилых помещений объекта (фитнес-центр, офисные помещения)	920
Количество квартир	43 (по факту)
Количество 1 – ком. квартир	5
Количество 2 - ком. квартир	30
Количество 3 – ком. квартир	7
Количество 4- ком.квартир	1
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Фитнес-центр- 280 кв.м. Офисы- 640 кв.м

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества входят: земельный участок, подвальные помещения, чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных
---	---

	групп подъезда, подсобные и тех. помещения объекта
--	--

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в государственной комиссии приемки объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация г.Серпухов Московской области
3	УГПС МЧС России МО
4	Роспотребнадзор по М.О.
5	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
6	ГИБДД УВД г. Серпухов М.О.
7	ГО и ПБ г. Серпухов М.О.
8	Управление социальной защиты населения г.Серпухов

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости кв. м жилья - вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта

275 млн.рублей

Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам

ООО «Недвижимость- капитал»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»
-----------------------------------	---

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

№	Наименование организации
1	ООО «ЮТЭК»-общество с ограниченной ответственностью «Юбилейная Тепло-Энергетическая компания»

Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось
--	---

**Генеральный директор
ООО «Недвижимость-капитал»**

Гуренко А.Н.



af