

# Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПО-РИЭЛТ»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству трёх многоквартирных жилых домов  
со встроенными нежилыми помещениями  
по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка,  
участок 372ю, корпуса №№1,2,3

### 1. Информация о застройщике

#### 1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПО-РИЭЛТ»

#### 1.2. Местонахождение застройщика:

119602, г. Москва, ул. Покрышкина, домовл.8.

Адрес для направления корреспонденции (почтовый адрес) застройщика:

119602, г. Москва, ул. Покрышкина, домовл.8.

тел.: (495) 363-84-85, (499) 503-59-59

#### 1.3. Режим работы застройщика:

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00

пятница: с 9.00 до 17.00

обеденный перерыв: с 13.00 до 14.00

суббота и воскресенье – выходные дни.

#### 1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКСПО-РИЭЛТ» зарегистрировано 13.07.2000г.  
Государственным учреждением Московская регистрационная палата.

Регистрационный номер юридического лица до 01.07.2007 г. при создании: 001.167.199.

Свидетельство о государственной регистрации серия ЛП № 022685 от 13.07.2000 г.

ОГРН 1037700142160, Свидетельство серия 77 № 006929242 от 05.02.2003 г.

ИНН 7727183543, КПП 772901001, Свидетельство серия 77 № 012054286 от 12.08.2011 г.

#### 1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Единственным участником ООО «ЭКСПО-РИЭЛТ» является Сергеевков Владимир Павлович  
(100% уставного капитала).

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:** В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве.

**1.7. Информация о наличии свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** Свидетельство № 0236-2010-03-7727183543-С-104, выдано 12.11.2010 г. Некоммерческим партнерством «Московский строительный союз» без ограничения срока и территории действия, допускающее к работам по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом.

**1.8. Финансовый результат по итогам на 30 сентября 2012 года:**

**Величина собственных денежных средств:** 10 865 тыс.руб.

**Активы:** 1 331 395 тыс.руб.

**Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:** 204 231 тыс.руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цели проекта строительства:** создание жилого комплекса, состоящего из трех многоквартирных домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка, участок №372ю, корпуса №№ 1,2,3

**Этапы реализации проекта строительства:**

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство

Начало строительства – IV квартал 2010 г.

Окончание строительства – IV квартал 2012 г.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):**

Заключение N 50-1-4-1094-10 от 26.11.2010 г.

**Вывод:** Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Сосенское. пос. Коммунарка соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

**2.2. Разрешение на строительство №RU50503000-507/10р/с от 17.12.2010 г.** выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области на срок до 09.12.2012 г.

**2.3. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Договором аренды земельного участка № 65-2008/Ю от 15.04.2008 г.,** зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 09.06.2008 г. за № 50-50-21/033/2008-225.

Право аренды земельного участка по Договору аренды № 65-2008/Ю от 15.04.2008 г. находится в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» в соответствии с п.7,8 ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**Информация о земельном участке:**

**Собственник земельного участка:** Администрация Ленинского муниципального района Московской области

**Площадь земельного участка:** 15 000,00 (Пятнадцать тысяч) кв.м.

**Описание границ земельного участка:** участок расположен на территории Сосенского сельского поселения в пос.Коммунарка Ленинского района Московской области, в 3 км. от г.Москвы и граничит:

с севера – свободная от застройки территория;

с юга – земли ООО «ФРИЗ»;

с запада – существующие садово-огородные участки;

с востока – земли ООО «Авгур Эстейт»;

**адрес земельного участка:** Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, пос. Коммунарка, участок 372ю;

кадастровый номер земельного участка: 50:21:12 03 03:0321,

вид разрешенного использования: для многоэтажного жилищного строительства;

категория земель: земли населенных пунктов;

Элементы благоустройства: участок свободен от застройки, инженерных коммуникаций и зеленых насаждений. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории нет.

#### **2.4. Местоположение и описание строящихся многоквартирных домов.**

Территориальное расположение объекта: Московская область, Ленинский район, Сосенское сельское поселение, пос. Коммунарка, 3 км. от г.Москвы.

Проектом предусмотрено строительство трех многоэтажных жилых домов на основе типовых индустриальных изделий производства ОАО «ДСК-1»:

два дома – трехсекционные 17-ти этажные с первым нежилым этажом, блок-секции П44К-1/17Н1; один дом – двухсекционный 17-ти этажный, блок-секции П44Т- 1/17Н1;

На прилегающей к жилым домам территории запроектировано размещение следующих площадок:

- для игр детей (649,64 м<sup>2</sup>);
- для отдыха взрослого населения (126,9 м<sup>2</sup>);
- для занятия спортом (530,0 м<sup>2</sup>);
- для хозяйственных целей и выгула собак (64,4 м<sup>2</sup>);
- для установки мусоросборников (2 шт.);
- для временного хранения автотранспорта, общей вместимостью 68 машиномест, в т.ч. 10 машиномест для инвалидов.

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Озеленение участка предусмотрено устройством цветников и газонов, посадкой деревьев и кустарников.

#### **2.5. Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:**

Количество квартир в трех жилых домах – 512 шт., в том числе:

Однокомнатных – 224 шт.

Двухкомнатных – 256 шт.

Трёхкомнатных – 32 шт.

**Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

№№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение для жилого дома		
			поз.1	поз.2	поз.3
1	Количество секций	шт.	2	3	3
2	Количество этажей	эт.	17	17	17
3	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	128	192	192
	- однокомнатных		32	96	96
	- двухкомнатных		64	96	96
	-трехкомнатных		32	-	-
4	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	7425,0	9870,4	9870,4
5	Общая площадь офисов	м <sup>2</sup>	314,2	398,1	398,1
6	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	10452,9	14244,8	14244,8
7	Строительный объем здания, в т.ч.: - подземной части	м <sup>3</sup>	33558,0 2523,0	44516,1 1940,9	44516,1 1940,9

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):**

Первый этаж нежилой, с размещением нежилых помещений общественного назначения – офисов. Офисные помещения отделены от жилых частей здания и имеют отдельные входы.

**2.7. Состав общего имущества в 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:**

При вестибюле в каждой секции жилой части размещаются: помещение дежурного (консьержа) с санузлом и раковиной, помещение уборочного инвентаря, лифтовой холл, лестничная клетка, мусорокамера, электрощитовые и помещения слаботочных систем.

Техническое подполье: предусмотрено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения помещений ИТП, водомерного узла, насосной.

«Теплый» чердак: предусмотрен для размещения систем вентиляции и машинных помещений лифтов.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: IV квартал 2012 г.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Управление Архитектуры и градостроительства Ленинского района Московской области (адрес: г. Видное, пр-т Ленинского Комсомола, 1а).

**2.9. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (Описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).**

Вариант: Страхование не осуществляется.

**Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 1 442 млн. руб., в том числе:**

300 млн. руб. – кредитные средства Открытого акционерного общества «Сбербанк России»;

1 142 млн. руб. – собственные денежные средства.

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Закрытое акционерное общество «ПРОМИНДУСТРИЯ АГ»;

Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат №1».

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: кредитные средства Открытого акционерного общества «Сбербанк России».**

Генеральный директор  
ООО «ЭКСПО-РИЭЛТ»



Блохин Н. Н.