

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 4-х этажных односекционных
жилых домов, включая цокольный этаж
(1-й комплекс из 5-ти домов)
со встроенными нежилыми помещениями,
расположенных по адресу: Московская область
город Серпухов улица 2-я Московская -
Красноармейская

г. Серпухов, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 4-х этажных односекционных жилых домов, включая цокольный этаж (1-й комплекс из 5-ти домов) со встроенными нежилыми помещениями, расположенных по адресу: Московская область город Серпухов улица 2-я Московская - Красноармейская

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Русич»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Русич»
1.3.	Место регистрации	142200, Московская обл., г.Серпухов, ул. 2-я Московская, д.2/20
	Фактическое местонахождение	142200, Московская обл., г.Серпухов, ул. 2-я Московская, д.2/20
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00 до 18-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел/факс (4967) 76-09-97
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 05 декабря 2007 года ГУ Московская регистрационная палата, ОГРН 1075043003925
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	<u>Физическое лицо</u> – Залазина Татьяна Витальевна (100 % уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.8.	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	Лицензии не получались.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	по состоянию на 12.12.2012 года: выручка 0,000 тыс. руб. чистая прибыль 0,000 тыс. руб. убыток 0,000 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	строительство: 4-х этажного односекционного жилого дома, включая цокольный этаж (1-й комплекс из 5-ти домов) со встроенными нежилыми помещениями
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	1 - этап: жилые дома №1,2,3 Начало: IV квартал 2009 года Окончание: II квартал 2013 года 2 – этап: жилые дома №4,5 Начало : I квартал 2013 года Окончание: II квартал 2014 года

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0956-12 от 09.07.2012г.
2.5	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение №RU50317000-91 (дом №1) срок действия до 25.09.2013г.</p> <p>Разрешение №RU50317000-92 (дом №2) срок действия до 25.09.2013г.</p> <p>Разрешение №RU50317000-93 (дом №3) срок действия до 25.09.2013г.</p> <p>Разрешение №RU50317000-94 (дом №4) срок действия до 25.09.2015г.</p> <p>Разрешение №RU50317000-95 (дом №5) срок действия до 25.09.2015г.</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земли № 5260-11-1-2008- А от 27.12.2007 г. (площадь зем. участка – 4 995 кв.м.) сроком действия до 07.01.2009 г. <u>Кадастровый № 50:58:10 03 03:0048</u> зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, запись <u>регистрации №: 50-50-58/001/2008-434</u> от 13.02.2008 г.</p> <p>Дополнительное соглашение от 19.01.2009 г. к Договору аренды земли № 5260-11-1-2008- А от 27.12.2007 г. сроком действия до 07.01.2012 г. зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, запись <u>регистрации №: 50-50-58/001/2008-434</u> от 13.02.2008 г.</p> <p>Договор переуступки права аренды на земельный участок от 08.12.2009г. зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, запись <u>регистрации №: 50-50-58/058/048/2009-078</u> от 24.12.2009 г.</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земли (№5260-11-1-2008- А от 27.12.2007 г.) от 11.09.2012г сроком действия до 17.09.2017г., зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области, запись <u>регистрации №: 50-50-58/036/2012-228</u> от 18.09.2012г.</p> <p>Постановление Главы города Серпухова от 23.11.2007 г. № 2599 «О проведении торгов по продаже права на заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Серпухов, ул. 2-я Московская – Красноармейская, для строительства общественно-делового центра, крытого паркинга, жилого комплекса с объектами социального назначения»,</p> <p>Постановление Главы города Серпухова от 28.12.2008г. № 2421 «О продлении действия договора аренды земли от 27.12.2007 г №</p>

		<p>5260-11-1-2008- А, заключенного с гр. Залазиной Т.В. на земельный участок, расположенного по адресу: г. Серпухов, ул. 2-я Московская – Красноармейская, для строительства общественно-делового центра, крытого паркинга, жилого комплекса с объектами социального назначения»,</p> <p>Постановление Главы города Серпухова от 10.09.2012г. №1603 «О продлении срока действия договора аренды земли от 27.12.2007 г № 5260-11-1-2008- А»</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	муниципальная собственность
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок расположен в центральной части города Серпухова.</p> <p>Границы:</p> <p>С севера - ул. Красноармейская и малоэтажная жилая застройка;</p> <p>С запада - ул. Калужская;</p> <p>С востока – ул. 2-я Московская и малоэтажная жилая застройка;</p> <p>С юга – территория больницы им. Семашко</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	4995 (четыре тысячи девятьсот девяносто пять) кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Комплексное благоустройство территории, включающее размещение на внутридворовой территории детских, хозяйственных и спортивных площадок с установкой малых архитектурных форм. Сохранение существующих деревьев, разбивка травяных газонов, посадка кустарников (раздел 4 СПОЗУ) с организацией асфальтированных подъездов и пешеходных подходов. Освещение внутридворовой территории, пешеходного и транспортного подъездов, а так же территорий прилегающих к зданию предусмотрены в декоративном исполнении. Благоустройство основной и прилегающей территории выполняется до бордюрного камня с определением мест парковки автомобилей.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящихся 4-х этажных одноквартирных жилых домов, включая цокольный этаж (1-й комплекс из 5-ти домов) со встроенными нежилыми помещениями	<p>Земельный участок расположен в центральной части города Серпухова</p> <p>Границы:</p> <p>С севера - ул. Красноармейская и малоэтажная жилая застройка;</p> <p>С запада - ул. Калужская;</p> <p>С востока – ул. 2-я Московская и малоэтажная жилая застройка;</p> <p>С юга – территория больницы им. Семашко.</p>

2.12.	<p>Описание строящихся 4-х этажных одnoseкционных жилых домов, включая цокольный этаж (1-й комплекс из 5-ти домов) со встроенными нежилыми помещениями</p>	<p>Тип дома: монолит-кирпич Этажность: 3 этажа и цоколь. Количество подъездов: один Наружные стены – полнотельный кирпич Отделка фасада – декоративная штукатурка с покраской. Внутренние перегородки – полнотельный глиняный кирпич панели перекрытий – монолитный железобетон 200 мм; санузлы – полнотельный глиняный кирпич т. 65 мм. Фундаменты жилого дома – сборные ленточные на монолитном ростверке. Кровля – металлопластиковая черепица.</p>
2.13.	<p>Информация о количестве в составе строящихся 4-х этажных одnoseкционных жилых домов, включая цокольный этаж (1-й комплекс из 5-ти домов) со встроенными нежилыми помещениями 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>	<p>Передаются семь квартир свободной планировки и четыре нежилых помещения дома №2 (цокольный этаж – 2, первый этаж – 2).</p>
2.14.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество помещений в одном доме: Квартиры (свободной планировки без отделки и сантехнического оборудования) : -однокомнатных – 2 (площадью 49,62 и 46,2м²) - двухкомнатных – 4 (площадью 60,06; 89,72; 88,81; 89,37 м²) - трехкомнатных – 3 (площадью 129,34м²) Нежилые помещения цокольного этажа: - количество помещений – 2 (площадью 87,75; 95,32м²) Нежилые помещения 1 этажа: - количество помещений – 2 (площадью 29,51 и 33,22м²)</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения социально-культурного и бытового назначения, в том числе: -кабинеты общественного самоуправления, приемные; -спортивно-тренажерные нежилые помещения; -продовольственные и специализированные непродовольственные магазины; -специализированные предприятия бытового обслуживания населения; -учреждения здравоохранения; -нежилые помещения офисного и клубного назначения; -нотариальная контора, отделение банка.</p>

		Общая площадь встроенных нежилых помещений одного дома: - 242,19м.кв (дом1, 2); - 244,63 кв.м (дом3); - 249,13м.кв (дом 4) - 251,65 м.кв (дом 5)
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 долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, системы инженерного обеспечения здания
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов	2 квартал 2013 года для домов № 1, 2, 3 2 квартал 2014 года для домов № 4, 5
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Застройщик ООО «Русич» Заказчик ООО «Русич» Участник долевого строительства дома №2 - ООО «Группа компаний «Вестра» Генеральный подрядчик – ООО «НОВОСТРОЙ»; Генеральный проектировщик – Проектная мастерская ООО «ЦНИИ-проектирование жилых и промышленных зданий», ООО «ИнвестПроект» Администрация города Серпухова Московской области
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. 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.
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Стоимость строительства 32 399 639 руб..
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «НОВОСТРОЙ»; 105318, г. Москва, ул. Ткацкая, д. 1.

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору ДДУ дома №2 с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный 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 (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
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 долевого участия в строительстве.	<p>Привлечение денежных средств юридических лиц для строительства многоэтажного жилого комплекса будет осуществляться на основании Федерального закона № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в соответствии с п.3 ст.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Привлечение денежных средств физических лиц на основании других договоров и сделок, за исключением договоров об участии в долевом строительстве, застройщиком не планируется.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Русич» по адресу: 142200, Московская обл., г.Серпухов, ул. 2-я Московская, д.2/20, тел. (4967) 76-09-97.