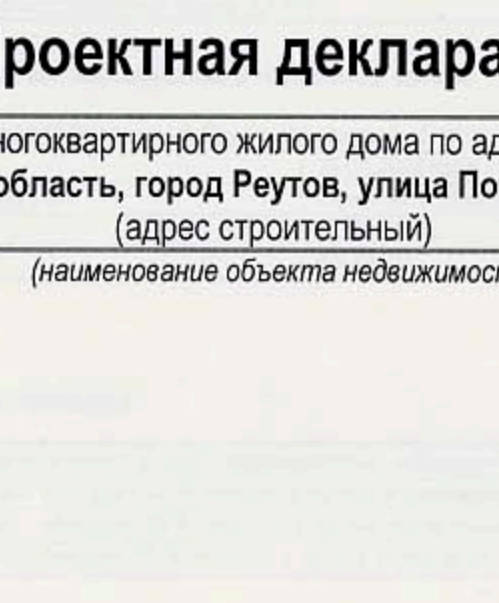


Общество с ограниченной ответственностью «СК «Центрстрой-М» (наименование застройщика)

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «СК «Центрстрой-М»



Проектная декларация

МНОГОВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА по адресу: Московская область, город Реутов, улица Победы, корпус 64 (адрес строительный) (наименование объекта недвижимости)

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

г. Реутов, 2007 г.

Раздел 1. Информация о застройщике

- 1 Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СК «Центрстрой-М»
Место нахождения застройщика: 143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Ленина, д. 21, оф. 1
Режим работы застройщика: с 9.00 час. до 19.00 час. ежедневно, кроме выходных и праздничных дней

- 2 Государственная регистрация застройщика: Орган, осуществивший регистрацию: Инспекция МЧС РФ по городу Реутов Московской области
Дата регистрации: 22 марта 2004 года
Свидетельство о государственной регистрации: серия 50 № 006950072 от 26.01.2004 г.
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1045008250187

- 3 Учредители (участники) застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ЦС-Недвижимость» - обладает 25 % голосов в органе управления
Шлягин Михаил Александрович - обладает 45 % голосов в органе управления
Кривошеев Андрей Николаевич - обладает 15 % голосов в органе управления
Тарасок Олег Владимирович - обладает 15 % голосов в органе управления

- 4 Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации
2005 г. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул. Комсомольская, корп. 12
2006 г. Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул. Комсомольская, корп. 10
Многоквартирный жилой дом по адресу: Московская обл., г. Реутов, ул. Парковая, корп. 9

- 5 Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)
Вид лицензируемой деятельности: Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности
Дата выдачи лицензии: 22 марта 2004 года
Орган выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Номер лицензии: ГС-1-77-01-26-0-5041023655-017317-1

- 6 Данные о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности на день опубликования (размещения) Проектной декларации.
Финансовый результат текущего года: - 18161 тысяч рублей
Кредиторская задолженность застройщика: - рублей

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ застройщик обязан предоставлять для ознакомления любому обратившемуся лицу: 1) учредительные документы; 2) свидетельство о государственной регистрации; 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет; 5) аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности. Указанные документы Застройщик предоставляет, в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий

Раздел 2. Информация о проекте строительства

- 1 Цель проекта строительства (в соответствии с проектной документацией)
Новое строительство многоквартирного жилого дома башенного типа по адресу: Московская область, город Реутов, улица Победы, корпус 64 (адрес строительный)

Table with 3 columns: Номер этапа, Наименование этапа, Сроки реализации (начало, окончание). Includes stages for construction permits and handover.

Table with 2 columns: Орган, выдавший заключение, Дата выдачи заключения, Номер заключения. Includes State Technical Supervision and State Fire Supervision.

- 2 Разрешение на строительство
Номер разрешения: № 400/12
Дата выдачи разрешения: 10 августа 2005 г.
Орган выдавший разрешение: Управление по архитектуре и градостроительству Администрации г. Реутова Московской обл. (Утверждено И.О. Главы Администрации города Реутова Московской области 10 августа 2005 г.)

Table with 2 columns: Права застройщика на земельный участок, Договор аренды земельного участка № 106 от 14.09.2005 г., Дата государственной регистрации договоров, Регистрационный № (номер регистрации)

Table with 2 columns: Границы и площадь земельного участка, Границы участка, Площадь земельного участка, Кадастровый номер земельного участка, Адресные ориентиры земельного участка

- 4 Месторасположение объекта строительства
Московская область, город Реутов, улица Победы, корпус 64 (адрес строительный)
Основные подъезды к дому запроектированы со стороны ул.Победы и Советской. Вокруг дома запроектирован круговой обвод шириной 8 м.

Описание объекта строительства (в соответствии с проектной документацией)
Индивидуальный проект нового предусматривает строительство 25-и этажного многоквартирного жилого дома башенного типа на 240 квартир с нежилыми помещениями на первом этаже.

Table with 2 columns: Этажность - надземная часть, Подземная часть, Строительный объем - всего, В том числе: надземная жилая часть, Надземная нежилая часть, Надземная часть, Площадь жилого дома, Площадь площади квартир (с учетом летних помещений), Жилая площадь квартир, Площадь нежилых помещений без МПТ «МЭПС», Количество квартир - всего, В том числе однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных

Table with 2 columns: Конструктивные характеристики объекта строительства, Конструктивная схема, Фундаменты, Наружные стены, Колонны, Пилоны, Стены наружные, Внутренние стены, Перегородки, Чердачные перекрытия, Крыша, Стены лестничной клетки, Лестницы, Стены лифтовых шахт, Двери, Окна и балконные двери

Table with 2 columns: Инженерное обеспечение объекта строительства, Водоснабжение, Отопление, Канализация, Вентиляция, Горячее водоснабжение, Отопительные приборы

Table with 2 columns: Наружная отделка объекта строительства, Цоколь облицовывается керамической плиткой, Наружные стены облицовываются лицевым кирпичом светлых глиня и лицевым кирпичом терракотового цвета.

- 5 Количество квартир и нежилых помещений в составе строящегося многоквартирного жилого дома (объекта строительства), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.
Table with 3 columns: Наименование, Количество, Общая площадь, м²

Объемно-планировочные и технические характеристики квартир (самостоятельных частей объекта строительства, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию) в составе многоквартирного жилого дома, указанные в соответствии с проектной документацией в Приложении № 1 к настоящей Проектной декларации.

Table with 2 columns: Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без часовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Table with 2 columns: Наименование разделов работ, Перечень работ. Includes finishing works and equipment installation.

- 6 Функциональное назначение нежилых помещений в составе объекта строительства, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома (объекта строительства), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.
Table with 3 columns: Наименование нежилых помещений, Функциональное назначение нежилых помещений, Примечание

- 7 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.
Наименование общего имущества: Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме...

- 8 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в дома эксплуатацию
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома в эксплуатацию

- 9 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
По мнению застройщика, оснований для возникновения финансовых рисков при осуществлении проекта строительства не имеется.

- 9.1. Планируемая стоимость строительства дома: 250 000 000 руб.

- 10 Перечень организаций выполняющих основные строительные монтажные и другие работы
ООО «СК «Центрстрой-М», ООО «ТМ МСМ», МПТ «СВС-Теле», ООО «ПМТ Охана», ООО «МЭПС», ООО «Свет-люкс», ООО «Связьстройкомплект», ООО «Стройвентпроект»

- 11 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
Запол в соответствии со ст.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 законодательные акты Российской Федерации».

- 12 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства.
-

Место хранения оригинала проектной декларации: Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе Застройщика по адресу: 143966, Московская обл., г. Реутов, ул. Ленина, д. 21, оф. 1

Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, оформляются на отдельных листах в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящей декларации и размещаются застройщиком в сети Интернет на сайте www.centstroy.ru

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, застройщик обязан по требованию участника долевого строительства предоставлять для ознакомления: 1) разрешение на строительство; 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения; 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью (И.В.Шлягин) листов Генеральный директор ООО «СК «Центрстрой-М» М.А. Шлягин