

\_\_\_\_\_ Ж. А. Гобети

«04» мая 2012 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Раменское»

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями  
(поз.2) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный  
Октябрь.

#### 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ВЕСТА-СФ Раменское"  ООО "ВЕСТА-СФ Раменское"
Место нахождения общества	140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.13б
Почтовый адрес, телефоны, факс	140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.13б тел./факс (496) 46 58 008
Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной регистрационной службы №1 по Московской области 15.04.2006, ОГРН: 1065040033190
Учредители (участники)	Юридическое лицо – Компания «Саллимон Лимитед»- 100% уставного капитала.

<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.</p>	<p>1. МО, г. Раменское, ул.Чугунова, д. 15/1 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 10.06.2008г.  2. МО, г. Раменское, ул.Чугунова, д. 15/3 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 24.12.2008г.  3. МО, г. Раменское, ул.Чугунова, д. 15/4 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 11.06.2009г.  4. МО, г. Раменское, ул.Чугунова, д. 15/5 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 11.06.2009г.  5. МО, г. Раменское, ул.Чугунова, д. 32А 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 21.08.2008г.  6. М.О., г.Раменское, ул. Новостройка Реконструкция детского сада №42 на 170 мест, срок ввода- 1 сентября 2011 г.</p>
<p>Лицензии</p>	<p>нет</p>
<p>Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>По состоянию на 30.09.2012  Убытки – 18 256 000 рублей  Кредиторская задолженность – 108 501 000 рублей  Дебиторская задолженность – 92 492 000 рублей</p>

## 2. Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (поз.2) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.</p>
<p>Этапы и сроки его реализации</p>	<p>Срок строительства по ПОС – 18 мес.  Начало строительства – 04.05.2012 года.  Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2013 г.</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0422-12 от 11 апреля 2012 г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU50525000-68 от 04 мая 2012 г.выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 10 ноября 2013 г.</p>

<p>Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства</p>	<p>Отведенная под строительство многоэтажного жилого дома территория, общей площадью 0,4987 га, размещен на участке общей площадью 0,9941 га (кадастровый номер 50:23:0110306:21, принадлежащем ООО «ВЕСТА-СФ Раменское» на основании договора аренды земельного участка от 16.06.2011 г. № 3514 (сроком до 15.06.2016 г.), заключенного с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района, зарегистрированного в УФС государственной регистрации кадастра и картографии по МО. Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома.</p>
<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок под жилой дом расположен в пос. Красный Октябрь г. Раменское и граничит: с севера - свободная от застройки территория, далее индивидуальная жилая застройка и железная дорога; с востока – свободная от застройки территория; с запада – свободная от застройки территория под жилую застройку; с юга – ул. Высоковольтная, далее свободная от застройки территория.</p> <p>Жилой дом – 10-14-17-ти этажный, трехсекционный, с техподпольем и машинным отделением лифтов на кровле, сложной конфигурации в плане, общими размерами в осях 48,6x14,95м+14,95x24,3 м. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 17 жилого этажа – 47,25 м (до низа окна 10 этажа – 27,5 м).</p> <p>Высота этажей (в чистоте): техподполья – 1,88 м, первого – 3,08 м, типовых – 2,63 м, машинного отделения лифтов – 3,62 м.</p> <p>Техподполье предназначено для разводки инженерных сетей и размещения узлов вводов и учета, ИТП и оборудовано выходами наружу, окнами с приемками.</p> <p>На первом этаже в каждой из секции размещены: нежилые помещения общественного назначения; входная группа (двойной тамбур, вестибюль, помещение консьержа с санузлом, колясочная, комната уборочного инвентаря); электрощитовые (в секции № 1; без примыкания с жилым помещением), диспетчерская (в секции № 2), помещение АТС (в секции № 1).</p> <p>Входные группы жилых частей и общественных помещений – раздельные.</p> <p>На кровле расположены машинные отделения лифтов и венткамеры. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток.</p>

<p>Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир - 190 шт.  Общая площадь квартир 9 309,6 кв.м.  В том числе:  Однокомнатные 89 шт.  Двухкомнатных 79 шт.  Трехкомнатных 22 шт.  Площадь нежилых помещений общественного назначения. 722 кв.м.  Строительный объем 50 522,2 м<sup>3</sup>  Общая площадь квартир:  Квартиры имеют кухни или кухни-ниши квартирах, отдельные или совмещенные санузлы, лоджии (балконы).  Общественные помещения имеют санузлы, подсобные помещения, комнаты приема пищи, досуговые и административные помещения  - площадь указана в соответствии с проектной документацией. (в т. ч. балконы с К=0,3 и лоджии с К=0.5)</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>На первом этаже размещено 5 блоков офисных помещений, оборудованных самостоятельным выходом наружу (из каждого блока). Назначение помещений – торговля по образцам пластиковыми окнами, шкафами-купе, дверей, штор, паркета. В офисах предусмотрено заключение договоров на поставку (и установку) продукции.  В каждом блоке офисных помещений размещены: помещения для размещения образцов товара и рабочих мест консультантов, бухгалтерия, санузел, помещение уборочного инвентаря, комната отдыха и приема пищи.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию ноябрь 2013 г. В приемке дома участвуют Администрация Раменского муниципального района, ГУ ГСН МО.</p>

<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Общие затраты по проекту 445 037 000 рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО «ПК Ремонтник»  Технический заказчик - ООО «ИНТЭЛПРОЕКТ»  Авторский надзор – ООО"Архитектурная мастерская «Марвин и Ко"</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право собственности на указанные в настоящей Декларации земельные участки и строящийся на этих земельных участках многоквартирный жилой дом</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>нет</p>