**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На строительство 17-ти этажного жилого дома по адресу:   
Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Саввинская д.3

Московская обл., г. Железнодорожный, "28" Января 2013 г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **I. Информация о застройщике** | |
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Полное - Общество с ограниченной ответственностью «ВР ГРУПП». Сокращенное – ООО «ВР ГРУПП». Место нахождения: 109431, г. Москва, ул. Авиаконструктора Миля, д. 4, корп. 1 Режим работы: с 9.00 до 18.00,  выходной - суббота и воскресенье. |
| 2. | Документы о государственной регистрации застройщика | ООО «ВР ГРУПП» зарегистрировано 20.04.2010 года МИ ФНС РФ № 46 по г. Москва за ОГРН 1107746305765 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 77 № 012739781). ИНН/КПП 7721691660/772101001 |
| 3. | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | 100% голосов Загребин Андрей Николаевич |
| 4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет. | Строительство жилого дома на земельном участке по строительному адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон Саввино д.5, состоящий из трех корпусов  5а,5б,5в. |
| 5. | О виде лицензируемой деятельности | - ООО «ВР СтройПроект»  свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № МРС-191-435 выдано НП «Межрегионстрой» 05 марта 2012 г. |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 1. Собственные денежные средства  1.1 за 3 квартал 2012г. - 96 100 тыс.руб.,    2. Финансовый результат  2.1 за 3 квартал 2012г - 8 236 тыс.руб.,  за 9 месяцев 2012г. - 16 522 тыс.руб.    3. Кредиторская задолженность 37 817 тыс. руб.    Дебиторская задолженность – 102 288 тыс. руб. |
|  | **II. Информация о проекте строительства** | |
| 1. | Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | Строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская дом3. |
| 1 этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации на Объект, получение разрешения на строительство и регистрация в территориальном отделе Главного управления строительного надзора Московской области.  Начало этапа – дата подписания дополнительного соглашения №1 от 25.11.2011г. к Инвестиционному Контракту.  Окончание этапа  - дата оформления разрешения на строительство.  Продолжительность этапа  - не более 16 месяцевс даты вступления в силу дополнительного соглашения №1 от 25.11.2011г. к Инвестиционному Контракту.  2 этап–производство строительных и иных работ:  - строительство инженерных сетей и сооружений, связанных с эксплуатацией и обслуживанием жилого дома;  - строительство многоэтажного дома.  Начало этапа  - дата оформления разрешения на строительство.  Окончание этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта  в эксплуатацию.  Продолжительность этапа  - не более 24 месяцев с момента получения разрешения на строительство.  3 этап -проведение расчетов и урегулирование претензий;  - подписание Сторонами Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта;  - оформление имущественных прав по Контракту;  - передача в муниципальную собственность Объектов, отнесенных к имущественной доле Администрации.  Начало этапа - дата оформления разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.  Окончание этапа - оформление Объектов, отнесенных к имущественной доле администрации в муниципальную собственность.  Продолжительность этапа - не более 6 месяцев после завершения второго этапа. |
| Положительное заключение Государственной экспертизы № 50-1-4-1539-12на объект капитального строительства Многоэтажный жилой дом №3 по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская, утвержденное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 15.10.2012 г. |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU50328000-7 выдано Администрацией городского округа ЖелезнодорожныйМосковской области 22.01.2013 года. Срок действия разрешения до 31.12.2013 года. |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | -Договор от 01.11.2011 передачи прав и обязанностей по договору № 3443 от 29.12.2008 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.  -Дополнительное соглашение №1 от 20.05.2011г. к договору аренды земельного участка № 3443 от  29.12.2008г. |
| Общая площадь земельного участка – 4400 кв.м.,  Адрес: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. Саввино.  Кадастровый номер 50:50:040611:3  Вид разрешенного использования – под размещение  многоэтажного жилого дома №3. |
| Границами участка строительства жилого дома №3 служат: с севера – ул. Аллейная (на расстоянии не менее 40 м), далее существующие двухэтажные жилые дома; с востока – существующая ул. Ленина( на расстоянии не менее 75 м); с юга – ул. Саввинская (на расстоянии не менее 45 метров), далее существующие двухэтажные жилые дома и территории Саввинской фабрики (АОЗТ «Савтекстиль»); с запада – ул. 1 Мая (на расстоянии не менее 55 метров), далее существующий десятиэтажный жилой дом. |
| В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:  - открытых площадок: для занятий физкультурой 375 м², для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 261 м², для отдыха взрослого населения 40 м², для хозяйственных нужд 120,0 м²;  - озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. |
| Сведения  о собственнике: земельный участок площадью 4400 кв.м. с кадастровым номером 50:50:040611:3; являются государственной собственностью. |
| 4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Жилой дом будет расположен по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Саввинская дом№3. Жилой дом  – 17-ти этажный с подвалом, односекционный, прямоугольной формы в плане, размерами в осях «А-Е»х «1-3» - 17,35х36,20м.  Набор и состав помещений, площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Задание на проектирование не содержит требований по размещению в жилых домах квартир для семей с инвалидами, пользующимися креслами-колясками.  В подвальном этаже размещены помещения инженерно-технического назначения.  На первом этаже жилого дома располагаются: входная группа с лифтовым холлом; электрощитовая; квартиры. Электрощитоваяразмещена не смежно с жилыми помещениями.  Подъезд к жилому дому предусмотрен по проектируемому внутриквартальному проезду с улицы Аллейная. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. |
| Каждая квартира (кроме первого этажа) имеет остекленную лоджию или балкон.  Связь между этажами осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтовгрузоподъёмностью 630 и 400 кг.  Мусороудаление – посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.  Высота жилого дома от планировочной отметки земли до низа окна последнего этажа 50,7 м. Высота этажей: подвала – 3,2 м.; первого и типового – 3,0 м.  Конструктивная схема – смешанная (каркасно-стеновая). Устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, пилонов и жестких дисков перекрытий и покрытия.  Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм.  Перекрытия - железобетонные толщиной 200мм.  Межквартирные стены – кладка толщиной 200 мм из газосиликатных блоков.  Отделочные работы - предусмотрена отделка помещений общего пользования: лифтовых холлов, лестничных клеток, коридоров, покраска потолков и стен. Квартиры сдаются без отделочных работ. |
| 5. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | В строящемся доме  предусмотрено 169 квартир 1-комнатных 135, 2-комнатных 34 (общая площадь квартир7556,86 кв.м);    Состав работ, выполняемых в квартире:    1.         Установка 2-х камерных стеклопакетов ПВХ.  2.         Установка 2-х камерных балконных стеклопакетов  ПВХ  (дверь балконная,    окно).  3.         Установка запорной арматуры оконных и балконных блоков.  4.         Установка витражей с одинарным остеклением на лоджиях, балконах и верандах, с установкой металлических отливов.  5.         Установка входной двери с замком (ДВП).  6.         Установка наружных оконных сливов из оцинкованной стали.  7.         Монтаж приборов отопления (отечественного производства).  8.         Монтаж отводов системы холодного и горячего водоснабжения от стояков.  9.         Монтаж ПВХ труб стояков канализации.  10.       Гидроизоляция под полы в санузлы.  11.       Высота потолков по проекту.  12.       Установка квартирного электрического щитка.  13.       Электроплиты не устанавливаются.  14.       Возведение межкомнатных перегородок по проекту. |
| 6. | Информация о нежилых помещениях. | Нежилые помещения отсутствуют |
| 7. | Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, венткамеры, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. |
| 8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома | III кв. 2014 года |
| Администрация города Железнодорожный Московской области;  Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Московской области;  Отдел государственного пожарного надзора по г. Железнодорожный;  Комитет архитектуры и градостроительства г. Железнодорожный;  Застройщик ООО «ВР ГРУПП»  Проектировщик ООО «VR-Проект»  Генеральный подрядчик ООО «ВР СтройПроект» |
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Финансовые риски отсутствуют. По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. |
| 9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости | 350 млн.руб. |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | Генеральный подрядчик:  ООО «ВР СтройПроект»зарегистрировано 31.10.2011 года ИФНС РФ № 24 по г. Москве за ОГРН 1117746867050 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 77 №012119822). ИНН/КПП 7724810235/772401001.  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № МРС-191-435 выдано НП «Межрегионстрой» 05 марта 2012 г. |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика, считаются находящиеся в залоге право аренды на земельный участок и строящийся на этом участке объект недвижимости. |
| 12. | Иные договора и сделки, 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. | нет |

Генеральный директор ООО «ВР ГРУПП»   
А.Н. Загребин

**Изменения № 1**

в проектную декларацию от « 28 » января 2013 года на строительство Объекта по адресу:  
Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Саввинская д.3

Дата внесения изменений: 21.03.2013 г.  
Дата опубликования изменений: 21.03.2013 г.

1. Внести в подпункт 6 п. 1 Проектной декларации «Информация о проекте строительства» в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" следующие дополнения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 1. Собственные денежные средства 1.1 за за 4 квартал 2012г. - 106 459 тыс.руб.  2. Финасовый результат 2.1 за за 4 квартал 2012г - 8 011 тыс.руб  3. Кредиторская задолженность - 7 067 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 88 177 тыс. руб. |

Генеральный директор  
ООО «ВР ГРУПП»  А.Н. Загребин

**Изменения № 2**

в проектную декларацию от « 28 » января 2013 года на строительство Объекта по адресу:  
Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Саввинская д.3

Дата внесения изменений: 25.04.2013 г.  
Дата опубликования изменений: 25.04.2013 г.

1. Внести в подпункт 6 п. 1 Проектной декларации «Информация о проекте строительства» в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" следующие дополнения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 1. Собственные денежные средства 1.1 за за 1 квартал 2013г. - 568 064,10 тыс.руб.  2. Финасовый результат 2.1 за за 1 квартал 2013г. - 29 003,30 тыс.руб.,.  3. Кредиторская задолженность - 53 697 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 74 558 тыс. руб. |

Генеральный директор  
ООО «ВР ГРУПП»  А.Н. Загребин

**Изменения № 3**

в проектную декларацию от « 28 » января 2013 года на строительство Объекта по адресу:

Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Саввинская д.3  
Дата внесения изменений: 26.04.2013 г.  
Дата опубликования изменений: 26.04.2013 г.   
1. Внести в подпункт 3 п. 2 Проектной декларации «Информация о проекте строительства» в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" следующие изменения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | -Договор от 01.11.2011 передачи прав и обязанностей по договору № 3443 от 29.12.2008 аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.  -Дополнительное соглашение №1 от 20.05.2011г. к договору аренды земельного участка № 3443 от 29.12.2008г.  - Дополнительное соглашение №2 от 01.04.2013г. к договору аренды земельного участка № 3443 от 29.12.2008г. |
| Общая площадь земельного участка – 4400 кв.м.,  Адрес: Московская область, г. Железнодорожный, мкр. Саввино.  Кадастровый номер 50:50:040611:3  Вид разрешенного использования – под размещение многоэтажного жилого дома №3. |
| Границами участка строительства жилого дома №3 служат: с севера – ул. Аллейная (на расстоянии не менее 40 м), далее существующие двухэтажные жилые дома; с востока – существующая ул. Ленина ( на расстоянии не менее 75 м); с юга – ул. Саввинская (на расстоянии не менее 45 метров), далее существующие двухэтажные жилые дома и территории Саввинской фабрики (АОЗТ «Савтекстиль»); с запада – ул. 1 Мая (на расстоянии не менее 55 метров), далее существующий десятиэтажный жилой дом. |
| В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на участке строительства:  - открытых площадок: для занятий физкультурой 375 м², для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 261 м², для отдыха взрослого населения 40 м², для хозяйственных нужд 120,0 м²;  - озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. |
| Сведения о собственнике: земельный участок площадью 4400 кв.м. с кадастровым номером 50:50:040611:3; являются государственной собственностью. |

Генеральный директор  
ООО «ВР ГРУПП»  А.Н. Загребин

**Изменения № 4**

в проектную декларацию от « 28 » января 2013 года на строительство Объекта по адресу:

Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Саввинская д.3  
Дата внесения изменений: 07.06.2013 г.  
Дата опубликования изменений: 07.06.2013 г.  **1.**Внести в подпункт 2 п. 2 Проектной декларации «Информация о проекте строительства» в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" следующие изменения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU50328000-7 выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области 22.01.2013 года. Срок действия разрешения до 31.12.2013 года.  Действие разрешения продлено 06 июня 2013г. сроком до 31.12.2014г. |

Генеральный директор  
ООО «ВР ГРУПП»  А.Н. Загребин

**Изменения № 5**

в проектную декларацию от « 28 » января 2013 года на строительство Объекта по адресу:

Московская обл., г. Железнодорожный, ул. Саввинская д.3

Дата внесения изменений: 26.07.2013 г.  
Дата опубликования изменений: 26.07.2013 г.

1. Внести в подпункт 6 п. 1 Проектной декларации «Информация о проекте строительства» в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" следующие дополнения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 1. Собственные денежные средства 1.1 за за 2 квартал 2013г. - 436 093 тыс.руб.  2. Финасовый результат 2.1 за за 2 квартал 2013г. - 30 409,00 тыс.руб.  3. Кредиторская задолженность - 37 273 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 93 319 тыс. руб. |

Генеральный директор  
ООО «ВР ГРУПП»  А.Н. Загребин