УТВЕРЖДЕНО

приказом Генерального директора

 ООО «РамСтрой»

№ 11 от 03 декабря 2010г.

**Проектная декларация**

**строящегося жилого комплекса со встроено-пристроенными помещениями по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, г. п. Раменское,**

 **ул. Десантная, д. 17**

|  |
| --- |
| **Ι.** **Информация о застройщике** |
| ***1.*** | ***Фирменное наименование, место нахождения,******режим работы застройщика:*** |
| **Фирменное наименование:** | Общество с ограниченной ответственностью «РамСтрой» |
| **Место нахождения:** | 140104, РФ, Московская область, г.п. Раменское, ул. Десантная, д.1 |
| **Режим работы застройщика:** | Круглосуточно |
| ***2.*** | ***Государственная регистрация застройщика:*** |
| **Дата регистрации** | 04.10.2006г. |
| **Регистрационный номер** | 50№009145877 |
| **Регистрирующий орган** | Межрайонная ИФНС России №1 по М.О. |
| **ОГРН** | 1065040041109 |
| **ИНН** | 5040073597 |
| ***3.*** | ***Учредители застройщика:***Гасанов Бабек Байрам оглы паспорт 45 05 500222Выдан паспортно-визовым управлением ГУВД г.Москва 05.05.2003г. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| ***4.*** | ***Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.*** |
|  | г. Москва, 8-й микрорайон Куркино, школа,ДДУ, поликлиника, жилые дома |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| ***5.*** | ***Лицензия Д 946008*** |
| **Дата регистрации** | 02 ноября 2007г. |
| **Регистрационный номер** | ГС-1-50-02-27-0-5040073597-033842-1 |
| **Наименование лицензирующего органа** | Федеральное агентство по строительству ижилищно–коммунальному хозяйству |
| **Разрешает осуществление** | Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом |
| **Дата регистрации** |  |
| ***6.*** | ***Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации*** |
| **Наименование показателей** | **Ед. измерения** | **Сумма** |
| **Объем инвестиций** | млн. руб. | 1306,8 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **в т.ч., в муниципальное имущество** | млн. руб. | 184,0 |
| **Кредиторская задолженность** | руб. |  31,97 |
| **Прибыль** | руб. |   |
| **ΙΙ.** **Информация о проекте строительства**  |
| ***1.*** | ***Информация о проекте строительства*** |
| **Цель проекта строительства, этапы** | Строительство 11-12-22-этажного 7-секционного жилого дома по ул. Десантная, д. 17 в г. п. Раменское, Московской областиЭтапы:- снос, принадлежащих ООО « РамСтрой», зданий- разработка проекта;- получение разрешения на строительство;- строительство;- ввод в эксплуатацию. |
| **Сроки реализации** | Начало –  III квартал 2008 г.Окончание – IV квартал 2011 г. |
| **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | Получено положительное заключение № 50-1-4-1123-10 Государственной экспертизы проекта от 03 декабря 2010 г. ГУ МО «Мособлгосэкспертиза»              |
| ***2.*** | ***Разрешение на строительство*** |
| **Сроки действия** |  с 29 октября 2008 до 30 декабря 2012 г. |
| **Номер** | № RU50525000-1925 продлено 26.06.2010г. до 30.12.2012г. |
| **Наименование органа** | Администрация Раменского муниципального района Московской области |
| ***3.*** | ***Права застройщика на земельный участок*** |
| **Вид права** | Собственность ООО «РамСтрой» |
| **Границы и площади земельного участка по проекту, предусмотренные проектной документацией** | Участок №1, площадью 5000 кв. м., кадастровый номер: 50:23:011 03 03:0040Участок №2, площадью 9000 кв. м., кадастровый номер: 50:23:011 03 03:0039Вид разрешенного использования земли под строительство многоэтажного жилого комплекса В границах улиц: Десантная, 100-й Свирской дивизии и Заболотьевской в Залинейной части г.п. Раменское |
|  | **Элементы благоустройства** | По окончанию работ предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах, отведенных под строительство участка, путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов и площадок с твердым покрытием. |
| ***4.*** | ***Местоположение строящегося (создаваемого) объекта -  многоквартирного дома***  |
| Раменский муниципальный район, г.п. Раменское, ул. Десантная, д.17 |
| ***5.***  | ***Количество и состав квартир в строящемся многоквартирном доме***  |
| **Количество квартир****В т.ч.                  однокомнатных****двухкомнатных****трехкомнатных**  **четырехкомнатных**  **пятикомнатных** |  440252 (от 55.75 до 79.58 кв.м.)188 (от 80.15 до 118.01 кв.м.) |
|  | **Количество помещений** **административно-офисного назначения****Общая площадь здания** **Общая площадь квартир** | 9 (общей площадью 3797.0 кв. м.) 41 163.51 кв. м32 507.4 кв. м  |
| ***6.*** | ***Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества*** |
| Отсутствуют |
| ***7.*** | ***Состав общего имущества*** |
| В состав общего имущества входят: Подвальные и чердачные помещения, тамбуры, коридоры, вестибюли, помещения консьержа,  колясочные, электрощитовые, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, камеры отходов. |
| ***8.*** | ***Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома*** |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | IV кв. 2011 года |
|  Перечень органов  государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоэтажного жилого дома  Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоэтажного жилого дома:  | Главное Управление Госстройнадзора    Администрация городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации городского поселения Раменское Раменского муниципального района |
| ***9.*** | ***Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства*** |
| Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов.Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций.Увеличение соответствующими органами государственной власти или местного самоуправления базовой ставки арендной платы, либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю.Ставки рефинансирования.Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.  |
| ***9.1.*** | ***Планируемая стоимость строительства*** |
| 1 306 815 000 рублей |
| ***10.*** | ***Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)*** |
| **Наименование** | **Лицензия** |
| **Общество c ограниченной ответственностью** |  |
|  | **ООО «НебоскребИнвест»**ОГРН ИНН КПП | Свидетельство N 004-10М от 02 апреля 2010гСвидетельство N 001-10М от 26 марта 2010г.Свидетельство N П-01-0098-7706271037-2010 от 12 марта 2010г. |
| **Общество c ограниченной ответственностью****«НебоскребГБ»**ОГРН ИНН КПП  | 10277398196457705321140770501001 |
| ***11.*** | ***Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору***  |
| 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 считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. |
| ***12***. | ***Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства*** | Отсутствуют |
| ОАО «Сбербанк РФ» | Договор № 35/1-10 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 02 сентября 2010г. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| ***Изменения в проектную декларацию***  |
| Общество с ограниченной ответственностью «РамСтрой»140104, РФ, Московская область, г.п. Раменское, ул. Десантная, д.1 |
| Раздел II Информация о проекте строительства пункта 2. Разрешение на строительство: Номер - читать в следующей редакции: «№ RU50525000-277 продлено 16.12.2010г. до 30.12.2012г.» **Дата размещения изменений 17 декабря 2010 г** Раздел II Информация о проекте строительства пункта 9.1 Планируемая стоимость строительства: читать в следующей редакции: « 1 306 815 000 рублей, в том числе 898 000 000 рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 35/1 – 10 от 02.09.2010г., заключённому с ОАО «Сберегательный банк РФ» **Дата размещения изменений 17 декабря 2010 г** Раздел II Информация о проекте строительства пункта 12 . Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: читать в следующей редакции: «ОАО «Сберегательный банк РФ», кредитор. Договор № 35/1-10 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 02 сентября 2010г. ОАО «Сберегательный банк РФ», залогодержатель. Участок №1, площадью 5000 кв.м., кадастровый номер: 50:23:011 03 03:0040 и Участок №2, площадью 9000 кв. м., кадастровый номер: 50:23:011 03 03:0039 переданы в залог застройщиком/залогодателем ООО «РамСтрой» по договору ипотеки № 3/35/1 -10/161 от 02.09.2010 г.»**Дата размещения изменений 17 декабря 2010 г**  |