

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«СИНАРА»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

строительства 23-х этажного жилого дома,  
расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, корпус 2  
(адрес строительный)

Дата публикации 21 июля 2011 г.

Место публикации [www.credit-center.ru](http://www.credit-center.ru), [www.proffrest.ru](http://www.proffrest.ru)

<b>I. Информация о Застройщике</b>	
1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Синара».
1.1. Место нахождения	105005, г. Москва, Бауманская 2-я ул., 7, стр. 1а.
1.2. Почтовый адрес	109544, г. Москва, ул. Школьная, дом 17, телефон (495) 645-94-66
1.3. Режим работы Застройщика	Понедельник – четверг: с 09-00 до 18-00; пятница: с 09-00 до 17-00 Перерыв на обед: с 13-00 до 14-00. Выходной: суббота, воскресенье
2. Государственная регистрация Застройщика	Общество зарегистрировано 18.09.2002 года инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Центральному административному округу г. Москвы за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027701007157 Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 004112763; Общество поставлено на учет в инспекции Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Центральному административному округу г. Москвы ИНН 7701312868; КПП 770101001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 77 № 004125419
3. Учредители Застройщика	Кислякова Светлана Михайловна (Гражданка РФ) – 100 %
4. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Отсутствуют. Первый объект Застройщика.
5. Вид лицензируемой деятельности	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого многоквартирного дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.
6. Финансовый результат текущего года (на 31.03.2011)	17 тыс. рублей
7.1. Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2011)	309 914 тыс. рублей
7.2. Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2011)	244 270 тыс. рублей
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
1. Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 23-этажного жилого дома (корпус башенного типа) с частично эксплуатируемым подвалом и «теплым» чердаком, по адресу Московская обл., г. Раменское, Северное шоссе, корп. 2 (строительный адрес).
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – II квартал 2011 г. Окончание строительства - IV квартал 2012 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1067-10, выданное 22 ноября 2010 года Государственным автономным учреждением МО «Мособлгосэкспертиза»

4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50525000-60 от 28.06.2011 сроком действия до 01.01.2013 выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области
5. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок, расположенный по адресу Московская обл., г. Раменское, Северное шоссе, общей площадью 3180 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:99, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 27.10.2013 года, на основании договора аренды земельного участка № 2611 от 27.10.2008 г., заключенного между Застройщиком и Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района и зарегистрированного 09.12.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области № регистрации 50-50-23/164/2008/145
5.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Муниципальная собственность
5.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в северо-восточной части г. Раменское в зоне жилой застройки и ограничен с севера - Северным шоссе; с юга – территорией проектируемого детского сада на 220 мест, с востока и запада – проектируемой и существующей жилой и общественной застройкой города.
5.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м	3 180 (три тысячи сто восемьдесят) кв.м.;
5.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	Благоустройство участка в пределах отдельной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; строительство проездов с твердым покрытием, тротуаров, дорожек с плиточным покрытием; устройство площадок для отдыха жильцов и игр детей, временной стоянки гостевого автотранспорта, хозяйственных площадок, малых архитектурных форм (скамьи, урны)
6. Местоположение строящегося многоквартирного дома	Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, корпус 2 (строительный адрес)
7. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>23 этажный жилой дом «башенного» типа сложной формы в плане, с частично эксплуатируемым подвалом и «теплым» чердаком, состоящий из офисных помещений на 1м и 2м этажах с отдельными входами и 168 квартир.</p> <p>Общие площади квартир (без учета лоджий/балконов): однокомнатные - 42,9-46,8м<sup>2</sup>; трехкомнатные - 81,0 м<sup>2</sup></p> <p>Высота этажей: подвального - 3,3 м; 1-го нежилого – 3,9 м; 2-го нежилого и жилых этажей – 3,3 м; «теплого» чердака – 1,8 м.</p> <p>Подвал дома разделен на две изолированные части: офисную для помещений службы эксплуатации без постоянного пребывания людей, имеющая самостоятельную лестничную клетку с выходом на улицу и техническую, состоящую из помещений для размещения инженерного оборудования и инженерных коммуникаций здания с выходом по самостоятельной лестничной клетки</p> <p>Над верхним жилым этажом расположен «теплый» чердак, на котором находятся технические помещения для размещения инженерных сетей.</p> <p>Конструктивная схема дома – безригельный связевой каркас.  Фундаменты – монолитные железобетонные по свайному основанию.  Кровля – чердачная, рулонная, с внутренним водостоком.  Перекрытия, лестничные площадки и покрытие – монолитные железобетонные плиты.</p>

	<p>Лестничные марши – сборные железобетонные  Внутренние стены, пилоны и стены шахт лифтов – несущие, монолитные железобетонные.  Наружные стены подвала - трехслойные (бетон, пенополистирол, кирпич) несущие..  Наружные несущие стены двух типов – блоки из керамзитобетона и монолитные железобетонные.  Межквартирные перегородки - керамзитобетонные блоки, перегородки санузлов - керамический кирпич, межкомнатные перегородки – пено- и газогребневые блоки.  Оконные и балконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами, остекление балконов и лоджий – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом.  Фасад – навесная вентилируемая система «Марморок» и облицовочный кирпич.  В каждой квартире остекленные эркеры, лоджии или балконы.</p> <p>Корпус оборудуется системами: горячего и холодного водоснабжения, пожарного водоснабжения, бытовой канализации и водостока, отопления, мусороудаления, приточно-вытяжной вентиляции (с естественным побуждением), дымоудаления, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, телевидения, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов, четыре лифта (2 лифта г/п 400 кг и 2 лифта г/п 1000 кг).  Входы в жилую часть обращены внутрь дворовой территории и Северного шоссе.  Входы в помещения общественного назначения расположены со стороны боковых фасадов. С четырех сторон корпус обеспечен проездами с твердым покрытием для пожарных машин и автотранспорта.  Кроме жилого дома на отведенной территории расположено инженерное сооружение –ТП.</p>																				
8. Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома	<p>174 шт, в т.ч.:</p> <table border="1" data-bbox="566 1198 1503 1377"> <tr> <td data-bbox="566 1198 853 1265">- 168 квартир в составе:</td> <td colspan="2" data-bbox="853 1198 1503 1265">1-комнатных – 126 шт 3-комнатных – 42 шт</td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1265 853 1377">- 6 шт нежилых помещений в составе:</td> <td colspan="2" data-bbox="853 1265 1503 1377">№ 1 (95,2 м<sup>2</sup>), № 2 (100,0 м<sup>2</sup>), № 3 (80,7 м<sup>2</sup>), №4 (97,2 м<sup>2</sup>), №5 (252,2 м<sup>2</sup>), №6 (235,4 м<sup>2</sup>).</td> </tr> </table>			- 168 квартир в составе:	1-комнатных – 126 шт 3-комнатных – 42 шт		- 6 шт нежилых помещений в составе:	№ 1 (95,2 м <sup>2</sup> ), № 2 (100,0 м <sup>2</sup> ), № 3 (80,7 м <sup>2</sup> ), №4 (97,2 м <sup>2</sup> ), №5 (252,2 м <sup>2</sup> ), №6 (235,4 м <sup>2</sup> ).													
- 168 квартир в составе:	1-комнатных – 126 шт 3-комнатных – 42 шт																				
- 6 шт нежилых помещений в составе:	№ 1 (95,2 м <sup>2</sup> ), № 2 (100,0 м <sup>2</sup> ), № 3 (80,7 м <sup>2</sup> ), №4 (97,2 м <sup>2</sup> ), №5 (252,2 м <sup>2</sup> ), №6 (235,4 м <sup>2</sup> ).																				
8.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией	<p>1-но и 3-х комнатные квартиры с заданной проектом планировкой.  Площади квартир:</p> <table border="1" data-bbox="566 1444 1503 1870"> <thead> <tr> <th data-bbox="566 1444 853 1545">Тип и кол-во квартир</th> <th data-bbox="853 1444 1077 1545">Общая площадь</th> <th data-bbox="1077 1444 1503 1545">Общая площадь, с учетом неотапливаемых помещений лоджий и балконов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="566 1545 853 1612">1 комнатные – 36 шт</td> <td data-bbox="853 1545 1077 1612">42,1 м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1077 1545 1503 1612">43,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1612 853 1668">1 комнатные – 6 шт</td> <td data-bbox="853 1612 1077 1668">42,1 м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1077 1612 1503 1668">43,3 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1668 853 1736">1 комнатные – 42 шт</td> <td data-bbox="853 1668 1077 1736">44,1 м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1077 1668 1503 1736">45,3 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1736 853 1803">1 комнатные – 42 шт</td> <td data-bbox="853 1736 1077 1803">46,8 м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1077 1736 1503 1803">48,0 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1803 853 1870">3 комнатные – 42 шт</td> <td data-bbox="853 1803 1077 1870">79,3 м<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1077 1803 1503 1870">81,0 м<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>			Тип и кол-во квартир	Общая площадь	Общая площадь, с учетом неотапливаемых помещений лоджий и балконов	1 комнатные – 36 шт	42,1 м <sup>2</sup>	43,5 м <sup>2</sup>	1 комнатные – 6 шт	42,1 м <sup>2</sup>	43,3 м <sup>2</sup>	1 комнатные – 42 шт	44,1 м <sup>2</sup>	45,3 м <sup>2</sup>	1 комнатные – 42 шт	46,8 м <sup>2</sup>	48,0 м <sup>2</sup>	3 комнатные – 42 шт	79,3 м <sup>2</sup>	81,0 м <sup>2</sup>
Тип и кол-во квартир	Общая площадь	Общая площадь, с учетом неотапливаемых помещений лоджий и балконов																			
1 комнатные – 36 шт	42,1 м <sup>2</sup>	43,5 м <sup>2</sup>																			
1 комнатные – 6 шт	42,1 м <sup>2</sup>	43,3 м <sup>2</sup>																			
1 комнатные – 42 шт	44,1 м <sup>2</sup>	45,3 м <sup>2</sup>																			
1 комнатные – 42 шт	46,8 м <sup>2</sup>	48,0 м <sup>2</sup>																			
3 комнатные – 42 шт	79,3 м <sup>2</sup>	81,0 м <sup>2</sup>																			

	<p>Квартиры без отделки.</p> <p>Перечень работ, выполняемых в квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка входной деревянной двери с замком,</li> <li>- остекление оконных и балконных проемов пластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом,</li> <li>- остекление лоджий с однокамерным стеклопакетом,</li> <li>- разводка системы отопления со счетчиками тепла,</li> <li>- установка приборов отопление с терморегуляторами,</li> <li>- монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами (без выполнения трубных разводов), заканчивающимися счетчиками и запорными вентилями,</li> <li>- отводы от канализационного стояка с заглушкой,</li> <li>- электрическая муниципальная разводка</li> </ul>
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома	<p>На первом этаже: № 1 (95,2 м<sup>2</sup>), № 2 (100,0 м<sup>2</sup>), № 3 (80,7 м<sup>2</sup>), №4 (97,2 м<sup>2</sup>).</p> <p>На втором этаже: №5 (252,2 м<sup>2</sup>), №6 (235,4 м<sup>2</sup>).</p> <p>Иные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома, не предусмотрены.</p>
10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2012 г.
11.2 Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Администрация Раменского муниципального района Московской области
11.3. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома	<p>Главгосстройнадзор МО</p> <p>ГУ ЦГСЭН (эпиднадзор);</p> <p>Отдел ГПН (госпожнадзор)</p> <p>Иные государственные органы власти, установленные нормативными документами.</p>
11.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома	<p>ООО «Синара»</p> <p>ООО «ПРОФРЕСТАВРАЦИЯ»</p> <p>ГУП МО «МО БТИ»</p> <p>ООО «Проектное мышление»</p> <p>Эксплуатирующая организация</p>
12. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют.
12.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
13. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома, тыс. руб.	434 530 тыс. рублей
14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и	<p>Генеральным подрядчиком является ООО «ПРОФРЕСТАВРАЦИЯ»</p> <p>ОГРН 1027700465451, ИНН 7701229962, <a href="http://www.proffrest.ru">www.proffrest.ru</a></p> <p>Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на</p>

другие работы (подрядчиков)	безопасность объекта № 1003.04-2011-7701229962-С-010, выдано 21.04.2011 НП «Балтийский строительный комплекс»
15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакциях Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г.
16. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома	Кредитный договор между ООО «Синара» и АКБ «Российский капитал» от 15.06.2011 года № 00-038/КЛ-11 на открытие кредитной линии

Информация, правоустанавливающие документы (учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, разрешение на строительство, заключение государственной экспертизы проектной документации, документы, подтверждающие права на земельный участок, отчетность застройщика, утвержденные годовые отчеты и бухгалтерские балансы за последних три года, и аудиторское заключение за последний год осуществления деятельности, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством для ознакомления, а так же оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Синара».

Генеральный директор  
ООО «Синара»



Линник В. В.