

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ТридаСтрой»



/ Д.В. Баранов/

«29» июля 2013 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство жилого дома поз.№4,**  
**расположенного на земельном участке общей площадью**  
**23042,0 кв.м с кадастровым номером 50:23:0090111:0003.**  
**Ориентир: дом 36. Почтовый адрес ориентира: Москов-**  
**ская область, Раменский район, пос.Ильинский,**  
**ул.Наты Бабушкиной, д.36**

Москва, 2013 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство жилого дома поз.№4,  
расположенного на земельном участке общей площадью 23042,0 кв.м с кадастровым  
номером 50:23:0090111:0003.

Ориентир: дом 36. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Раменский район,  
пос.Ильинский, ул.Наты Бабушкиной, д.36

город Москва

«29» июля 2013 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТриадаСтрой»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ТриадаСтрой»
1.3.	Место регистрации	111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 35
	Фактическое местонахождение	111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 35
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-пт с 10 до 19 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 28 октября 2010г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве, ОГРН 1107746883771
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Баранов Денис Владимирович, 76% Закрытое акционерное общество «Строительный концерн «Трасть», 24%
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Не принимал участие
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2012г.: «0 тыс.руб.»; Чистая прибыль по состоянию на 31.12.2012г.: « - 946 тыс.руб.»(Убыток)
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2012г.: «946 тыс.руб.»; Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2012г.: «3 437 тыс.руб.».

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: IV квартал 2012 год Окончание: IV квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Не требуется согласно пункту 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение на строительство № RU50525000-276 от 18.12.2012 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области на строительство жилого дома поз.№4.  Срок действия разрешения – до 01.08.2014 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним «29» июля 2013 года сделана запись регистрации №50-50-23/110/2013-108, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50- АЕ №522889), выданным «29» июля 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 23042 кв.м. <u>Кадастровый номер:</u> 50:23:0090111:0003 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> под малоэтажное жилищное строительство
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственность Застройщика
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	С севера – ул. Наты Бабушкиной С юга – многоэтажная жилая застройка С запада – ул. Островского С востока – 1-й Октябрьский переулок
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	23 042 (Двадцать три тысячи сорок два) кв. м

2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей. Устанавливаются скамейки и урны. Площадка для выгула собак.</p> <p>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Ориентир: дом 36. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Раменский район, пос.Ильинский, ул.Наты Бабушкиной, д.36</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Жилой дом поз. №4 – 3-этажный с техподпольем.</p> <p>площадь застройки жилого дома - 523,1 кв.м.</p> <p>общая площадь квартир жилого дома - с учетом балконов 1216,32 кв.м., без учета балконов 1176,6 кв.м.,</p> <p>количество квартир 30 (однокомнатных – 24, двухкомнатных - 6).</p> <p>Конструктивная схема – монолитные ж/б перекрытия по ж/б пилонам, заполнение стен – пеноблоки + экструдированный пенополистирол. Фасад – облицовка кирпичом.</p> <p>Фундаменты – ленточные из монолитного ж/б.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>1-но комнатных квартир – 24 шт., общей площадью – 890,62 кв.м;</p> <p>2-х комнатных квартир – 6 шт., общей площадью – 325,7 кв.м.;</p> <p>общая площадь квартир жилого дома - с учетом балконов 1216,32 кв.м</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 24 шт., (общей приведенной площадью до 42,27 кв.м.);</p> <p>2-х комнатных квартир – 6 шт., (общей приведенной площадью до 54,75 кв.м.);</p>

2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В Жилом доме не предусмотрено нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	IV квартал 2014 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Администрация Раменского муниципального района Московской области;
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков.	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	69 599 046,72 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Тех.Заказчик</u> – ЗАО «ЗемПроектСтрой»,  <u>Генпроектировщик</u> – ООО «Д куб»  <u>Генподрядчик</u> – ООО «МСУ 2»</p>

2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ТридаСтрой» по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 35 тел. 8(495)660-06-44

Генеральный директор  
ООО «ТридаСтрой»



 / Д.В. Баранов /

Всего прошнуровано, пронумеровано и  
скреплено печатью  
6 (Шесть) листов

Генеральный директор  
ООО «ТридаСтрой»

  
Д.В. Баранов



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство жилого дома поз.№4,  
расположенного на земельном участке общей площадью 23042,0 кв.м с кадастровым номером  
50:23:0090111:0003.

Ориентир: дом 36. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Раменский район,  
пос.Ильинский, ул.Наты Бабушкиной, д.36

г. Москва

«25» октября 2013 года

В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «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, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним «29» июля 2013 года сделана запись регистрации №50-50-23/110/2013-108, что подтверждается повторным Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50- АЕ №523337), выданным «16» августа 2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, взамен свидетельства: серия 50-АЕ №522889 от 29.07.2013г. Площадь земельного участка – 23042 кв.м. <u>Кадастровый номер:</u> 50:23:0090111:0003 <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> под малоэтажное жилищное строительство
------	--	---

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ТридаСтрой» по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 35 тел. 8(495)660-06-44

Генеральный директор  
ООО «ТридаСтрой»



/ Д.В. Баранов /



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство жилого дома поз.№4,  
расположенного на земельном участке общей площадью 23042,0 кв.м с кадастровым номером  
50:23:0090111:0003.

Ориентир: дом 36. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Раменский район,  
пос.Ильинский, ул.Наты Бабушкиной, д.36

г. Москва

«28» октября 2013 года

В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «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, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2013г.: « 1 159 414,55 руб.» Чистая прибыль на 30.09.2013г.:  « -1000 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 232 230 428,27 руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.:  « 127 067 788,08 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «ТридаСтрой» по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, оф. 35 тел. 8(495)660-06-44

Генеральный директор  
ООО «ТридаСтрой»



/ Д.В. Баранов /