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 500222  Выдан 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 и  жилищно–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 области  Этапы:  - 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 03:0040  Участок №2, площадью 9000 кв. м., кадастровый номер: 50:23:011 03 03:0039  Вид 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** | 440  252 (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. м  32 507.4 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 2010г  Свидетельство 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 | 1027739819645  7705321140  770501001 | |
| ***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** |