

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «ВЕСТА-СФ Раменское»

Ж. А. Гобети

«04» мая 2012 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### Общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Раменское»

на строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями (поз.2) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.

#### 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ВЕСТА-СФ Раменское"  ООО "ВЕСТА-СФ Раменское"
Место нахождения общества	140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.136
Почтовый адрес, телефоны, факс	140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.136 тел./факс (496) 46 58 008
Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной регистрационной службы №1 по Московской области 15.04.2006, ОГРН:1065040033190
Учредители (участники)	Юридическое лицо – Компания «Саллимон Лимитед»- 100% уставного капитала.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	1. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/1 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 10.06.2008г. 2. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/3 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 24.12.2008г. 3. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/4 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 11.06.2009г. 4. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/5 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 11.06.2009г. 5. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 32А 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода - 21.08.2008г. 6. М.О., г. Раменское, ул. Новостройка Реконструкция детского сада №42 на 170 мест, срок ввода- 1 сентября 2011 г.

Лицензии	нет
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.03.2013 Прибыль – 26 843 000 рублей Кредиторская задолженность – 89 787 000 рублей Дебиторская задолженность – 129 895 000 рублей

## 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (поз.2) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.
Этапы и сроки его реализации	Срок строительства по ПОС – 18 мес. Начало строительства – 04.05.2012 года. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – IV кв. 2013 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0422-12 от 11 апреля 2012 г.
Разрешение на строительство	№ RU50525000-68 от 04 мая 2012 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 10 ноября 2013 г.
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Отведенная под строительство многоквартирного жилого дома территория, общей площадью 0,4987 га, размещен на участке общей площадью 0,9941 га (кадастровый номер 50:23:0110306:21, принадлежащем ООО «ВЕСТА-СФ Раменское» на основании договора аренды земельного участка от 16.06.2011 г. № 3514 (сроком до 15.06.2016 г.), заключенного с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района, зарегистрированного в УФС государственной регистрации кадастра и картографии по МО. Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок под жилой дом расположен в пос. Красный Октябрь г. Раменское и граничит: с севера - свободная от застройки территория, далее индивидуальная жилая застройка и железная дорога; с востока – свободная от застройки территория; с запада – свободная от застройки территория под жилую застройку; с юга – ул. Высоковольтная, далее свободная от застройки территория. Жилой дом – 10-14-17-ти этажный, трехсекционный, с

техподпольем и машинным отделением лифтов на кровле, сложной конфигурации в плане, общими размерами в осях 48,6x14,95м+14,95x24,3 м. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 17 жилого этажа – 47,25 м (до низа окна 10 этажа – 27,5 м).

Высота этажей (в чистоте): техподполья – 1,88 м, первого – 3,08 м, типовых – 2,63 м, машинного отделения лифтов – 3,62 м.

Техподполье предназначено для разводки инженерных сетей и размещения узлов вводов и учета, ИТП и оборудовано выходами наружу, окнами с приямками.

На первом этаже в каждой из секции размещены: нежилые помещения общественного назначения; входная группа (двойной тамбур, вестибюль, помещение консьержа с санузлом, колясочная, комната уборочного инвентаря); электрощитовые (в секции № 1; без примыкания с жилым помещением), диспетчерская (в секции № 2), помещение АТС (в секции № 1).

Входные группы жилых частей и общественных помещений – отдельные.

На кровле расположены машинные отделения лифтов и венткамеры. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничных клеток.

Количество в составе строящего многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество квартир -	190 шт.
Общая площадь квартир	9 309,6 кв.м.
В том числе:	
Однокомнатные	89 шт.
Двухкомнатных	79 шт.
Трехкомнатных	22 шт.
Площадь нежилых помещений общественного назначения.	722 кв.м.
Строительный объем	50 522,2 м <sup>3</sup>
Общая площадь квартир:	
Квартиры имеют кухни или кухни-ниши в квартирах, отдельные или совмещенные санузлы, лоджии (балконы).	
Общественные помещения имеют санузлы, подсобные помещения, комнаты приема пищи, досуговые и административные помещения	
- площадь указана в соответствии с проектной документацией. (в т. ч. балконы с K=0,3 и лоджии с K=0.5)	

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

На первом этаже размещено 5 блоков офисных помещений, оборудованных самостоятельным выходом наружу (из каждого блока). Назначение помещений – торговля по образцам пластиковыми окнами, шкафами-купе, дверей, штор, паркета. В офисах предусмотрено заключение договоров на поставку (и установку) продукции. В каждом блоке офисных помещений размещены: помещения для размещения образцов товара и рабочих

	мест консультантов, бухгалтерия, санузел, помещение уборочного инвентаря, комната отдыха и приема пищи.
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома	Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию ноябрь 2013 г. В приемке дома участвуют Администрация Раменского муниципального района, ГУ ГСН МО.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Общие затраты по проекту 445 037 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «ПК Ремонтник» Технический заказчик - ООО «ИНТЭЛПРОЕКТ» Авторский надзор – ООО "Архитектурная мастерская «Марвин и Ко»
Способы 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 считается находящимся в залоге право собственности на указанные в настоящей Декларации земельные участки и строящийся на этих земельных участках многоквартирный жилой дом
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет