

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома на земельном участке по адресу:
Московская область, г. Щелково, мкр. Пустовский, ул. Краснознаменская, (поз 6 по
генплану).

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Веста-2001»

1.1. Место нахождения:

юридический адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пригородная, 228 Б
тел.522-51-26, 527-45-30.

почтовый адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул.Октябрьская, д.29 А.

1.2. Режим работы застройщика: с. 8-30 до 17-30 по будням, обед с 12-30 до 13-30 выходные: суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Веста-2001» зарегистрировано Московской
областной регистрационной палатой 5 апреля 2001г. и внесено в реестр под № 50:50:00981
Свидетельство: серия АА № 079328

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Учредителями являются физические лица:

Ермошина Раиса Анатольевна – 12% голосов.

Иванченко Лина Андреевна – 88% голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ООО «Веста-2001» являлось застройщиком домов в Московской области:

- г. Железнодорожный, ул. Лесопарковая, д. 2, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 09.12.2011г.
- г. Железнодорожный, ул. Лесопарковая, д. 3, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.11.2012г
- г. Щелково, 1-ый Советский переулок, 16А, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 30.03.2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 01.02.2014г.,

5. Информация о саморегулирующей организации: Саморегулирующая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческое партнёрство «Объединение инженеров строителей» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009 Свидетельство № С.055.50.2281.12.2010 от 31.12.2010г.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате, размере кредиторской задолженности за III квартал 2014 года:

Активы ООО «Веста-2001» - 878 660 000 (восемьсот семьдесят восемь миллионов шестьсот
шестьдесят тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Веста-2001» на день размещения настоящей
Проектной декларации в сети «Интернет» составляет: 311 007 000 (триста одиннадцать миллионов
семь тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Возведение 17-ти этажного жилого дома-башни со встроенными помещениями общественного назначения на 1-ом этаже по адресу: Московская область, г. Щелково, мкр. Пустовский, ул. Краснознаменская (поз.6 по генплану)

Этапы строительства:

Начало строительства: I квартал 2015 года.

Окончание строительства: III квартал 2016 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 4-1-1-0612-14 от 17 декабря 2014 года.

1. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50510105-121/2014 выдано Администрацией городского поселения Щелково, Щелковского муниципального района, Московской области.

2. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельные участки Договор аренды земельного участка № 16-1362/14 от 30 января 2014 года, рег. № 50-50-14/038/2014-292 от 12.03.2014г. (кадастровый № 50:14:0050502:69), и Договор аренды земельного участка № 16-1363/14 от 30 января 2014 года, рег. № 50-50-14/025/2014-158 от 11.03.2014г. (кадастровый № 50:14:0050502:71) заключенные между Администрацией Щелковского муниципального района Московской области и ООО “Веста-2001”.

3.2. Общая площадь земельных участков – 2784 кв.м. Участки расположены по адресу: Московская область, г. Щелково, мкр. Пустовский, ул. Краснознаменская поз. 6 и Московская область, г. Щелково, ул. Краснознаменская, дом 17, строение 3.

Границами участка являются:

с севера – земли общего пользования;

с востока – г. Щелково, ул. Краснознаменская, дом 17, строение 3, кад. № 50:14:0050502:70;

с юга, запада – земли общего пользования

3.3. Благоустройство территории предусматривает устройство площадок: для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего возраста, хозяйственных и площадки для размещения мусоросборных контейнеров, а также установка малых архитектурных форм.

4. Местоположение и описание строящегося дома:

Строящийся жилой дом расположен на земельных участках по адресу: Московская область, г. Щелково, мкр. Пустовский, ул. Краснознаменская поз. 6 и Московская область, г. Щелково, ул. Краснознаменская, дом 17, строение 3, состоит из 1 секции 17- этажей.

Монолитно-кирпичный жилой дом.

Технико-экономические показатели комплекса:

Общая площадь здания	12136,56 м ²
Общая площадь жилого дома	12136,56 м ²
Общая площадь квартир составляет	8288,68/8648,46 м ²
Общая площадь нежилых помещений	146,21 м ²

5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В жилом доме, состоящем из 1 секции, предусмотрено:

количество квартир – 166, в том числе:

- 1-комнатных квартир - 83, площадь – 2989,67 м²

- 2-х комнатных квартир - 49, площадь – 2912,4 м²

- 3-комнатных квартир – 34, площадь – 2715,95 м²

общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 146,21 м²

6. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2016 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Администрация городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области. УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЩЕЛКОВО.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

9. Планируемая стоимость строительства дома:

Согласно сметы существующего проекта строительства ориентировочно **390 000 000** (Триста девяносто миллионов) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

- ООО Атмосфера;
- ООО Мастер-строй;
- ООО Лифт-монтаж.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

На основании иных договоров, за исключением договоров участия в долевом строительстве, денежные средства не привлекались.

Генеральный директор
ООО «Веста-2001»

Л.А. Иванченко

«27» января 2015 года