

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ВЕСТА-СФ Раменское»

Ж. А. Гобети
«26» сентября 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Раменское»
Строительство жилого комплекса (поз. 1/А, поз. 1/Б) по адресу:
Московская область, г. Раменское, пос. 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 – 24.12.2008 г. 3. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/4 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 11.06.2009 г. 4. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/5 17-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода – 11.06.2009 г. 5. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 32А 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок ввода - 21.08.2008 г. 6. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, срок ввода – 29.12.2012 г. 7. М.О., г. Раменское, ул. Новостройка, Реконструкция детского сада № 42 на 170 мест, срок ввода - 01.09. 2011 г.

Лицензии	нет
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2013 Прибыль – 7 086 000 рублей Кредиторская задолженность – 123 723 000 рублей Дебиторская задолженность – 260 319 000 рублей

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	1. Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поз.1/А) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь. 2. Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поз.1/Б) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.
Этапы и сроки его реализации	Срок строительства по ПОС 1. Жилой дом поз.1/А - 29 мес. 2. Жилой дом поз.1/Б - 29 мес. Начало строительства 1. Жилой дом поз. 1/А - 26 сентября 2013 г. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию поз.1/А – IV кв. 2015 г. 2. Жилой дом поз. 1/Б – 26 сентября 2013 г. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию поз.1/Б – IV кв. 2015 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение на жилой комплекс ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1470-12 от 05 октября 2012 г. Положительное заключение на жилой комплекс ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-2-1065-13 от 12 августа 2013 г.
Разрешение на строительство	1. Жилой дом поз.1/А: № RU50525000-177 от 26 сентября 2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 01 марта 2016 г. 2. Жилой дом поз.1/Б: № RU50525000-176 от 26 сентября 2013 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 01 марта 2016 г.
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Отведенный под строительство жилого комплекса земельный участок площадью 2,981 га, состоит из трех участков, предоставленных ООО «ВЕСТА-СФ Раменское» на основании договоров аренды земельных участков от 16.06.2011 г. (сроком до 15.06.2016 г.), заключенных с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального

	района, зарегистрированного в УФС государственной регистрации кадастра и картографии по МО. 1. Участок площадью 0,9938 га (кадастровый номер 50:23:0110306:19) № 3512 2. Участок площадью 0,9928 га (кадастровый номер 50:23:0110306:20) № 3513 3. Участок площадью 0,9941 га (кадастровый номер 50:23:0110306:21) № 3514 Элементы благоустройства: стандартные для жилых домов.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок строительства жилого комплекса расположен в г. Раменское Московской области, пос. Красный Октябрь, район ул. Высоковольтная и граничит с севера – территория железной дороги; с юга – ул. Высоковольтная; с запада – улица Чайковского, с востока – ул. Октябрьская. В настоящее время участок освобожден от застройки, покрыт древесно-кустарниковой растительностью. 1. Жилой дом поз.1/А -17-этажный, прямоугольной в плане формы, коридорного типа, состоящий из двух секций размером 53,95х16,4 м каждая, с техподпольем (в осях «Б-Д» и «-1 этажом» (в осях «А-Б»)). Жилой дом сблокирован с жилым домом поз.1/Б в осях «33-34». Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома. На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 8 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2. На первом этаже в осях «А-Б» расположены квартиры, имеющие самостоятельные входы с приквартирных участков, расположенных в внутриворонном пространстве. На втором этаже в осях «39-40», «40-41» расположены двухуровневые квартиры, часть помещений которых расположены на третьем этаже. 2. Жилой дом поз.1/Б -17-этажный, прямоугольной в плане формы, коридорного типа, состоящий из трех секций размером 53,95х16,4 м каждая, с техподпольем (в осях «Б-Д» и «-1 этажом» (в осях «А-Б»)). Жилой дом сблокирован с жилым домом поз.1/А в осях «33-34». Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома. На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 12 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2. На первом этаже в осях «А-Б» расположены квартиры, имеющие самостоятельные входы с приквартирных участков, расположенных в внутриворонном пространстве.

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.	<table> <tr> <td>1. Жилой дом поз.1/А</td><td></td></tr> <tr> <td>Количество квартир -</td><td>326 шт.</td></tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td><td>13 333,4 кв.м.</td></tr> <tr> <td>В том числе:</td><td></td></tr> <tr> <td>Квартиры-студии</td><td>129 шт.</td></tr> <tr> <td>Однокомнатные</td><td>189 шт.</td></tr> <tr> <td>Двухкомнатные</td><td>8 шт.</td></tr> <tr> <td>Площадь нежилых помещений общественного назначения.</td><td>689,3 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Площадь хозяйственных кладовых</td><td>805,0 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Строительный объем</td><td>66 430,1 м3</td></tr> <tr> <td>2. Жилой дом поз.1/Б</td><td></td></tr> <tr> <td>Количество квартир -</td><td>492 шт.</td></tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td><td>20 034,7 кв.м.</td></tr> <tr> <td>В том числе:</td><td></td></tr> <tr> <td>Квартиры-студии</td><td>192 шт.</td></tr> <tr> <td>Однокомнатные</td><td>291 шт.</td></tr> <tr> <td>Двухкомнатные</td><td>9 шт.</td></tr> <tr> <td>Площадь нежилых помещений общественного назначения.</td><td>1 091,8 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Площадь хозяйственных кладовых</td><td>1 672,5 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Строительный объем</td><td>97 630,5 м3</td></tr> </table>	1. Жилой дом поз.1/А		Количество квартир -	326 шт.	Общая площадь квартир	13 333,4 кв.м.	В том числе:		Квартиры-студии	129 шт.	Однокомнатные	189 шт.	Двухкомнатные	8 шт.	Площадь нежилых помещений общественного назначения.	689,3 кв.м.	Площадь хозяйственных кладовых	805,0 кв.м.	Строительный объем	66 430,1 м3	2. Жилой дом поз.1/Б		Количество квартир -	492 шт.	Общая площадь квартир	20 034,7 кв.м.	В том числе:		Квартиры-студии	192 шт.	Однокомнатные	291 шт.	Двухкомнатные	9 шт.	Площадь нежилых помещений общественного назначения.	1 091,8 кв.м.	Площадь хозяйственных кладовых	1 672,5 кв.м.	Строительный объем	97 630,5 м3
1. Жилой дом поз.1/А																																									
Количество квартир -	326 шт.																																								
Общая площадь квартир	13 333,4 кв.м.																																								
В том числе:																																									
Квартиры-студии	129 шт.																																								
Однокомнатные	189 шт.																																								
Двухкомнатные	8 шт.																																								
Площадь нежилых помещений общественного назначения.	689,3 кв.м.																																								
Площадь хозяйственных кладовых	805,0 кв.м.																																								
Строительный объем	66 430,1 м3																																								
2. Жилой дом поз.1/Б																																									
Количество квартир -	492 шт.																																								
Общая площадь квартир	20 034,7 кв.м.																																								
В том числе:																																									
Квартиры-студии	192 шт.																																								
Однокомнатные	291 шт.																																								
Двухкомнатные	9 шт.																																								
Площадь нежилых помещений общественного назначения.	1 091,8 кв.м.																																								
Площадь хозяйственных кладовых	1 672,5 кв.м.																																								
Строительный объем	97 630,5 м3																																								
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<table> <tr> <td>1. Жилой дом поз.1/А</td><td></td></tr> <tr> <td>На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 8 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2.</td><td></td></tr> <tr> <td>В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома.</td><td></td></tr> <tr> <td>2. Жилой дом поз.1/Б</td><td></td></tr> <tr> <td>На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 12 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2.</td><td></td></tr> <tr> <td>В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома.</td><td></td></tr> </table>	1. Жилой дом поз.1/А		На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 8 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2.		В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома.		2. Жилой дом поз.1/Б		На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 12 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2.		В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома.																													
1. Жилой дом поз.1/А																																									
На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 8 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2.																																									
В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома.																																									
2. Жилой дом поз.1/Б																																									
На первом этаже в осях «Б-Д» размещено 12 офисных помещений от 62,3 м2 до 109,7 м2.																																									
В техподполье и на «-1 этаже» размещены хозяйственные кладовые для жильцов дома.																																									
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	1. Жилой дом поз. 1/А – IV кв. 2015 г. 2. Жилой дом поз. 1/Б – IV кв. 2015 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;	1. Жилой дом поз.1/А: Общие затраты по проекту 764 066 364 рублей 2. Жилой дом поз.1/Б: Общие затраты по проекту 1 169 509 746 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	1. Жилой дом поз.1/А: Генеральный подрядчик - ООО «ММГМ Групп» Технический заказчик - ООО «ИнтелСтрой» Авторский надзор – ООО "Архитектурная мастерская «Марвин и Ко». 2. Жилой дом поз.1/Б: Генеральный подрядчик - ООО «ММГМ Групп» Технический заказчик - ООО «ИнтелСтрой» 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 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия (с момента его государственной регистрации), у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право собственности на указанные в настоящей Декларации земельные участки и строящиеся на этих земельных участках многоквартирные жилые дома.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет