



«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. 8. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15б 17-ти

	<p>этажный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, срок ввода – 17.12.2013 г.</p> <p>9. МО, г. Раменское, ул. Высоковольтная, д. 20 трехсекционный многоквартирный 10-14-17 этажный жилой дом со встроенными помещениями, срок ввода – 29.11.2013 г.</p>
Лицензии	нет
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>По состоянию на 31.03.2014</p> <p>Убыток – 12 083 000 рублей</p> <p>Кредиторская задолженность – 47 547 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность – 313 800 000 рублей</p>

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	<p>1. Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поз.1/А) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.</p> <p>2. Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (поз.1/Б) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.</p>
Этапы и сроки его реализации	<p>Срок строительства по ПОС</p> <p>1. Жилой дом поз.1/А - 29 мес.</p> <p>2. Жилой дом поз.1/Б - 29 мес.</p> <p>Начало строительства</p> <p>1. Жилой дом поз. 1/А - 26 сентября 2013 г.</p> <p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию поз.1/А – IV кв. 2015 г.</p> <p>2. Жилой дом поз. 1/Б – 26 сентября 2013 г.</p> <p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию поз.1/Б – IV кв. 2015 г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение на жилой комплекс ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1470-12 от 05 октября 2012 г.</p> <p>Положительное заключение на жилой комплекс ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-2-1065-13 от 12 августа 2013 г.</p>
Разрешение на строительство	<p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства</p>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>Элементы благоустройства: стандартные для жилых домов.</p>
<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом поз.1/А -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 этаже» (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 внутридворовом 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 этаже» (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 внутридворовом 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.	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	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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	1. Жилой дом поз.1/А: Генеральный подрядчик - ООО «ММГМ Групп» Технический заказчик - ООО «ИнтэлСтрой» Авторский надзор – ООО "Архитектурная мастерская «Марвин и Ко". 2. Жилой дом поз.1/Б: Генеральный подрядчик - ООО «ММГМ Групп» Технический заказчик - ООО «ИнтэлСтрой» 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