

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ВЕСТА-СФ Раменское»

Ж. А. Гобети

«06» августа 2014 года



Общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Раменское»

Строительство жилого комплекса (поз. 4. поз. 5), 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.13б
Почтовый адрес, телефоны, факс	140105, Россия, Московская обл., г. Раменское, ул. Чугунова, д.13б 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- 1.09. 2011 г. 7. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15а 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, срок ввода – 29.12.2012 г. 8. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15б 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, срок ввода – 17.12.2013 г. 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.

Лицензии	нет
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30.06.2014 г. Убыток – 8 772 000 рублей Кредиторская задолженность – 407 089 000 рублей Дебиторская задолженность – 151 401 000 рублей

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	1. Строительство 17-ти этажного, 3-х секционного жилого дома с техподпольем со встроенно-пристроенным магазином на первом этаже (поз.4) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь. 2. Строительство 17-ти этажного, 3-х секционного жилого дома с техподпольем (поз.5) по адресу: Московская область, г. Раменское, поселок Красный Октябрь.
Этапы и сроки его реализации	Срок строительства по ПОС 1. Жилой дом поз. 4 - 22 мес. 2. Жилой дом поз. 5- 22 мес. Начало строительства 1. Жилой дом поз. 4 - 01 августа 2014 г. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию поз.4 – IV кв. 2016 г. 2. Жилой дом поз. 5 – 01 августа 2014 г. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию поз.5 – IV кв. 2016 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. 4: № RU50525000-200 от 25 июля 2014 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 30 мая 2016 г. 2. Жилой дом поз. 5: № RU50525000-201 от 25 июля 2014 г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 30 мая 2016 г.
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Отведенный под строительство жилого комплекса земельный участок площадью 1, 9881 га, состоит из двух 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, зарегистрированных в УФС государственной регистрации кадастра и картографии по МО. 1. Участок площадью 0,9943 га (кадастровый номер 50:23:0110306:18) № 1а 2. Участок площадью 0,9938 га (кадастровый номер 50:23:0110306:19) № 2а 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. 4 - 17-этажный, 3-х секционный, сложной в плане формы, с техподпольем, со встроенно-пристроенным магазином на первом этаже (в секции №1 и частично в секции №2 в осях «9-12»), размерами в уровне первого этажа: в осях «1-18хА-Л» 48,96х22,02 м; в осях «19-28хА-И» 24,30х14,95 м. Секция № 3 сблокирована с секцией № 2 под углом. Высота жилого дома 47,9 м (от уровня проезда до низа окна последнего жилого этажа). Высота этажей (от пола до потолка): техподполья-1,88-2,23 м; первого (магазин) – 2,85-3,208 м; типового -2,63 м. Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Техподполье предназначено для разводки инженерных сетей и размещения узлов вводов и учета, ИТП, насосной и оборудовано выходами наружу, окнами с приемками. На первом этаже секций размещены входные группы в жилую часть, состоящие из двойного тамбура, лифтового холла, помещения консьержа с санузлом, колясочной и кладовой уборочного инвентаря (в секциях №2, № 3). Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон. Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов. Мусороудаление- посредством устанавливаемых в каждом блоке мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

2. Жилой дом поз. 5- 17-этажный, 3-х секционный, прямоугольной в плане формы, с техподпольем, размерами в осях «29-56хА-И» 73,6х15,15 м. Секция № 4 сблокирована с секцией № 3 ж.д. поз. 4 под углом. Высота жилого дома – 47,57 м (от уровня проезда до низа окна последнего жилого этажа). Высота этажей (от пола до потолка): техподполья-1,88 м; первого и типового – 2,63 м. Набор помещений общественного назначения, состав помещений и площади квартир приняты в соответствии с заданием на проектирование. Техподполье предназначено для разводки инженерных сетей. На первом этаже каждой секции размещены квартиры и входные группы в жилую часть, состоящие из двойного тамбура, лифтового холла, помещения консьержа с санузлом, колясочной и кладовой уборочного инвентаря. Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон. Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и при помощи двух лифтов. Мусороудаление-посредством устанавливаемых в каждом блоке мусоропроводов с клапанами на каждом этаже и мусоросборной камерой на первом этаже.

<p>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.</p>	<p>1. Жилой дом поз.4 Количество квартир - 264 шт. Общая площадь квартир 12 106,6 м² В том числе: Квартиры-студии 94 шт. Однокомнатные 87 шт. Двухкомнатные 83 шт. Площадь нежилых помещений общественного назначения. 669,3 м² Строительный объем жилого дома, в т.ч. подземной части 57 752,2 м³ 2 995,3 м³</p> <p>2. Жилой дом поз.5 Количество квартир - 252 шт. Общая площадь квартир 12 183,0 м² В том числе: Квартиры-студии 102 шт. Однокомнатные 48 шт. Двухкомнатные 68 шт. Трехкомнатные 34 шт. Строительный объем жилого дома, в т.ч. подземной части 52 750,4 м³ 2 476,3 м³</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>1. Жилой дом поз. 4 На первом этаже секции № 1 и частично секции № 2 расположен встроенно-пристроенный магазин самообслуживания (супермаркет дискаунтного типа) с расчетом при выходе из магазина. Площадь торгового зала – 254,7 м². Вход в магазин - со стороны ул. Высоковольтная. Состав помещений, их площадь и размещение приняты в соответствии с заданием на проектирование.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Жилой дом поз.4, поз.5 Лестничные площадки, лестницы, переходные лоджии, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, машинные помещения, мусоропровод, коридоры, помещения консьержа, тамбуры, колясочные, техподполье, комнаты уборочного инвентаря, помещения для сбора мусора и прочистки мусоропровода, ниши ЭО, ниши ОВ, ВК, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, входные пандусы и лестницы, электрощитовые, ИТП, насосная станция, оборудование и сети систем инженерного обеспечения дома, в том числе системы электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, вентиляции, дымоудаления, системы пожарной безопасности, АСКУЭ, слаботочные системы, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения в данном доме, а также земельный участок, на котором расположен данный дом.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>1. Жилой дом поз. 4 – IV кв. 2016 г. 2. Жилой дом поз. 5 – IV кв. 2016 г.</p> <p>В приемке дома участвуют Администрация Раменского муниципального района, ГУ ГСН МО.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.</p>

<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>1. Жилой дом поз. 4: Общие затраты по проекту 730 132 000 рублей 2. Жилой дом поз. 5: Общие затраты по проекту 711 865 000 рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>1. Жилой дом поз. 4: Генеральный подрядчик - ООО «ММГМ Групп» Технический заказчик - ООО «ИНТЭЛПРОЕКТ» Авторский надзор – ООО "АМ-1". 2. Жилой дом поз. 5: Генеральный подрядчик - ООО «ММГМ Групп» Технический заказчик - ООО «ИНТЭЛПРОЕКТ» Авторский надзор – ООО "АМ-1".</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В соответствии с условиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04г., 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. Способом обеспечения исполнения застройщиком обязательств является страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договору со страховой организацией.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>нет</p>