

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»



/А.Р. Воротников/
«25» февраля 2014года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз. 202 (по проекту планировки территории для размещения трех жилых домов со встроенными помещениями и сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина) на земельных участках по адресу: Московская область, Раменский район, г/п Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, общей площадью 9900 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:40 и общей площадью 9800 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:39

д.п. Родники, 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз. 202 (по проекту планировки территории для размещения трех жилых домов со встроенными помещениями и сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина) на земельных участках по адресу: Московская область, Раменский район, г/п Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, общей площадью 9900 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:40 и общей площадью 9800 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:39

Московская область,
Раменский район,
г/п Родники, д.п. Родники

«25» февраля 2014г.

1. Информация о Застройщике

| | | |
|------|---|--|
| 1.1. | Фирменное наименование и местонахождение Застройщика | <i>Общество с ограниченной ответственностью «Мособлжилстрой Девелопмент» фактический адрес: 140125, Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30 Сокращенное: ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»</i> |
| 1.2. | Режим работы Застройщика | <i>Понедельник-Пятница, кроме субботы и воскресения с 10ч.00м.-18ч.00м. Пятница-с 10ч.00м.-17ч.00м.</i> |
| 1.3. | Данные о государственной регистрации Застройщика | <i>Зарегистрировано в Межрайонной инспекции по налогам и сборам № 1 по Московской области 18 июня 2007 года регистрационный номер: 1075040003521 ИНН – 5040077785 поставлен на учет в инспекции по налогам и сборам № 1 по Раменскому району Московской области</i> |
| 1.4. | Данные об учредителях (участниках) Застройщика | <i>Количество учредителей -1 Физические лица Воротников Алексей Равилович-100%</i> |
| 1.5. | Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации. | <i>1. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 3</u> (сдан в эксплуатацию) 2. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 5/1</u> (сдан в эксплуатацию второй квартал 2007 года) 3. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 9</u> (сдан в эксплуатацию)</i> |

| | | |
|------|--|---|
| | | <p>4. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 31</u> (сдан в эксплуатацию)</p> <p>5. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 32</u> (сдан в эксплуатацию)</p> <p>6. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 33</u> (сдан в эксплуатацию)</p> <p>7. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 10/2</u> (сдан в эксплуатацию).</p> <p>8. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная 8, корпус 1,2,3</u> (на стадии строительства)</p> <p>9. Московская область, Раменский район, г.п. Родники, д.п. <u>Родники, ул. Трудовая, корпус 7</u> (на стадии строительства).</p> |
| 1.6. | Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию) | Отсутствует (данный вид деятельности не лицензируется) |
| 1.7. | Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации) | <p>Выручка по состоянию на 31.12.2013г.: «0 руб.»)</p> <p>Чистая прибыль на 31.12.2013г.: «0 руб.»</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013г.: «5 961 000 руб.»</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013г.: «352 019 000 руб.»</p> |

2. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|---------------------------------|---|
| 2.1. | Цель проекта строительства | <p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию трех жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Застройка данного Земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий Раменского муниципального района Московской области</p> |
| 2.2. | Этапы и срок реализации проекта | <p>Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Начало: I квартал 2014г.</p> |

| | | Окончание: I квартал 2016 года |
|------|--|---|
| 2.3. | Результат негосударственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0055-14 от 20.02.2014 года, выданное ООО «Проектное бюро №1» |
| 2.4. | Разрешение на строительство | № RU50525000-35 от 21 февраля 2014 года, выданное Администрацией Раменского муниципального района Московской области на строительство 17-ти этажного, трехсекционного, с техническим подпольем и техническим этажом (чердак) над жилыми этажами поз. 202, по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая. Срок действия разрешения – до 31.01.2016г. |
| 2.5. | Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка | <p>Договор аренды земельного участка № 3326 от 23.12.2010 г., заключенный между ООО «Мособлжилстрой Девелопмент» и Администрацией Раменского муниципального района Московской области, зарегистрирован в УФРС по Московской области за регистрационной записью 50-50-23/010/2011-319 от 28 февраля 2011 года, с учетом Дополнительного соглашения №1 от 20.12.2013 года, зарегистрированного в УФРС по Московской области за регистрационной записью 50-50-23/008/2014-262 от 06 марта 2014 года</p> <p>Адрес земельного участка: Московская область, Раменский район, городское поселение Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая Кадастровый номер: 50:23:0060901:40 Общая площадь: 9900 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: под многоэтажное жилищное строительство Срок аренды: до 22.12.2016 года</p> <p>Договор аренды земельного участка № 3327 от 23.12.2010г., заключенный между ООО «Мособлжилстрой Девелопмент» и Администрацией Раменского муниципального района Московской области, зарегистрирован в УФРС по Московской области за регистрационной записью 50-50-23/010/2011-318 от 28 февраля 2011 года, с учетом Дополнительного соглашения №1 от 20.12.2013 года, зарегистрированного в УФРС по Московской области за регистрационной записью 50-50-23/008/2014-263 от 06</p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>марта 2014 года</p> <p>Адрес земельного участка: Московская область, Раменский район, городское поселение Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая</p> <p>Кадастровый номер: 50:23:0060901:39</p> <p>Общая площадь: 9800 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Вид разрешенного использования: под многоэтажное жилищное строительство</p> <p>Срок аренды: до 22.12.2016 года</p> |
| 2.6. | Информация об элементах благоустройства | <p><i>Благоустройством территории предусматривается размещение гостевых стоянок (36 м/мест) и площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой.</i></p> <p>Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов.</p> <p>Так же, на прилегающей территории (в шаговой доступности) планируется строительство блокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина и благоустройство пруда.</p> |

3. Описание строящегося объекта

| | | |
|------|---|--|
| 3.1. | Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией) | <p>Московская область, Раменский район, г.п. Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, поз. 202</p> <p>Площадка под строительство жилых зданий в границах земельного отвода, расположена на независимой территории земель населенных пунктов на западной окраине д.п. Родники и ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера границей санитарно-защитной зоны ОАО «Племзавод Родники» и далее непосредственно территорией племенного завода; - с востока – территорией объектов социального назначения (дворец культуры, здание общежития). А так же земельным участком для размещения многоуровневого паркинга (блокированного с магазинов), предназначенного для жителей проектируемых многоэтажных зданий; - с юга – местным проездом и далее жилой застройкой; - с запада – существующим прудом и территорией рекреационного назначения (парковая зона). |
| 3.2. | Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта | <p><i>Число квартир в доме: 272шт.</i></p> <p><i>Однокомнатные: 80 шт., общей площадью</i></p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>4812,44 кв.м.</p> <p>Двухкомнатные:160 шт., общей площадью 9495,69 кв.м.</p> <p>Трёхкомнатных: 32 шт., общей площадью 1840,99 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения 1-го этажа в количестве 8 шт., общей площадью 938,96 кв.м.</p> <p>Предусмотрена наземная автостоянка на 36 м/мест.</p> |
| 3.3. | Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей | <p>Площадь застройки - 1719,07 кв. м.</p> <p>Строительный объем - 91608,34 кв. м.</p> <p>Общая площадь объекта – 25650,59 кв. м. в т.ч.:</p> <p>Общая площадь техподполья –1354,00 кв. м.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – 3191,97 кв. м.</p> <p>Общая площадь жилой части дома – 22724,77 кв. м.</p> <p>Общая площадь помещений общего пользования имеющего отношения к жилью на 1 этаже- 246,69 кв. м.</p> <p>Общая площадь чердака-1195.00 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 17 (жилых 16)</p> <p>Степень огнестойкости здания - II</p> <p>Класс ответственности - нормальный</p> <p>Фундамент - плита на грунтовом основании</p> <p>Стены техподполья – монолитный железобетон</p> <p>Стены наружные -1) газобетонные блоки D400 с утеплением минераловатными плитами, облицовка облицовочным кирпичом; 2) монолитные ж.б. пилоны с утеплением минераловатными плитами, облицовка облицовочным кирпичом</p> <p>Утеплитель – наружные стены : Rockwool Кавити Баттс- 120мм, стены подвала: ПЕНОПЛЭКС ФУНДАМЕНТ®.</p> <p>Перегородки межквартирные –1)газобетонные блоки -250мм; 2) монолитный железобетон -250 мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные – газобетонные блоки -100 мм.</p> <p>Перегородки санузлов – газобетонные блоки - 100 мм.</p> <p>Вентканалы – сборные железобетонные.</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные.</p> <p>Шахты лифтов – монолитные железобетонные.</p> <p>Кровля - плоская, рулонного типа, с внутренним</p> |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>водостоком</p> <p>Дверные блоки - наружные двери - металлические с утеплением, квартирные двери – металлические, внутриквартирные двери - глухие щитовые с ячеистым заполнением, балконные двери - металлопластиковые с двухкамерным остеклением.</p> <p>Лифты – Щербинского лифтового завода 630 кг и 400 кг.</p> |
| 3.4. | Функциональное назначение нежилых помещений | В Жилом доме предусмотрены 8 нежилых помещения общественного назначения 1-го этажа общей площадью 938,96,13 кв.м. |
| 3.5. | Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения, подвальные помещения, ИТП. |
| 3.6. | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | I квартал 2016 года |
| 3.7. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта | <ul style="list-style-type: none"> - Администрация Раменского муниципального района Московской области; - Главное управление Государственного строительного надзора Московской области (Главстройнадзор МО) |
| 3.8. | Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков | <p><i>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риск финансовых рисков и т.д. <p><i>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</i></p> |
| 3.9. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или |

| | | |
|-------|---|---|
| | | <p>ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ЗАО Страховая компания «Восхождение» № ГО-0051/МЖ/01 от 25.02.2014г.</p> <p>ЗАО Страховая компания «Восхождение», осуществляющее свою деятельность на основании лицензии Федеральной службы страхового надзора С № 3709 77.</p> <p>Страховым случаем по договору является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:</p> <ul style="list-style-type: none"> -решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ; -решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований. <p>Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке предусмотренном статьей 13 данного Закона.</p> |
| 3.10. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного Жилого дома. | 650 000 000 рублей РФ |

| | | |
|-------|--|--|
| 3.11. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного Жилого дома. | <i>Привлечение кредитных денежных средств.</i> |
| 3.12. | | |

4. Подрядчики

| | | |
|------|--|--|
| 4.1. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы | <i>Заказчик:</i> - «Мособлжилстрой» <i>Генеральный подрядчик:</i> - «Мособлинжстрой». <i>Подрядчик:</i> - ООО «Монтажпромстрой» <i>Генеральный проектировщик:</i> ООО «Проектные решения» |
|------|--|--|

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Мособлжилстрой Девелопмент» по адресу: 140125, Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30. т. 8-499-968-60-92 доб. 140, 139

Генеральный директор
ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»



А.Р. Воротников