

УТВЕРЖДЕНО:



Генеральный директор
ООО «ДомСтрой»

Андронов К.Т.

Приказ № 8
от 01.07.2015

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17-ти этажный односекционный жилой дом
расположенного по адресу: Московская область,
г.Раменское, ул.Десантная, д.15
(коммерческое название проекта: Жилой дом «Апельсин»)

Московская область, г.Раменское

01.07.2015 г.

I. Информация о застройщике			
1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика		
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой»	
	Место нахождения	Юридический адрес: 140104, Московская область, г.Раменское, ул.Десантная, д.17, пом. 6	
	Режим работы застройщика	Понедельник - пятница с 9.00 по 18.00. Суббота, воскресенье - выходные дни	
2.	Государственная регистрация застройщика		
	Дата регистрации	07.12.2011г., Свидетельство серия 50 №012561019	
	Регистрационный орган	Межрайонная ИФНС России №1 по Московской области	
	ОГРН	1115040011349	
3.	Учредители застройщика		
	Гасанов Бабек Байрам оглы	Размер доли в уставном капитале 100%. Обладает 100% голосов в органе управления ООО «ДомСтрой»	
4.	Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации		
	Ранее ООО «ДомСтрой» не принимал участие в проектах строительства		
5.	Лицензия		
	ООО «ДомСтрой» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию		
6.	Сведения о величине собственных средств, финансовом результате на 31.12.2014г.		
	Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
	Объем инвестиций	тыс. руб.	18949
	Кредиторская задолженность	тыс. руб.	10935
	Дебиторская задолженность	тыс. руб..	60
	Баланс	тыс. руб.	29894
	Финансовый результат	тыс. руб.	0
7.	Сведения о величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 31.03.2015г. к дню опубликования проектной декларации		
	Наименование показателей	Единица измерения	Сумма
	Объем инвестиций	тыс. руб.	20457
	Кредиторская задолженность	тыс. руб.	12276
	Дебиторская задолженность	тыс. руб..	60
	Баланс	тыс. руб.	32743
	Финансовый результат	тыс. руб.	0
II. Информация о проекте строительства			
1.	Информация о проекте строительства		

	Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного односекционного жилого дома по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, ул. Десантная, д.15 (коммерческое название проекта: «Жилой дом «Апельсин»).	
	Утверждение проекта планировки, ГПЗУ	Проект планировки территории утвержден Постановлением Главы Администрации Раменского муниципального района №2571 от 22.08.2008г. Постановление Администрации Раменского муниципального района Московской области №2448 от 02.09.2014г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, предоставленного в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «ДомСтрой», местоположение: Московская область, город Раменское, ул. Десантная, уч.15».	
	№RU50525000-GPU046214	Градостроительный план земельного участка местонахождение: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, кадастровый номер 50:23:0110303:53; площадь земельного участка 0,5500 га.	
	Этапы и срок реализации проекта	Строительство в один этап. Начало строительства - 01.06.2015г., Окончание строительства – 31.03.2017г.	
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0006-14, утвержденной ООО «Центр экспертизы 2013» от 25.09.2014г.	
2.	Разрешение на строительство		
	Номер, срок действия	№ RU50-25-2015-315, срок действия разрешения – до «31» марта 2018г.	
	Наименование органа	Министерство строительного комплекса Московской области	
3.	Права застройщика на земельный участок		
	Вид права	Земельный участок расположен по адресу: Московская область, г.Раменское, ул.Десантная, уч.15, отведенный под строительство жилого дома земельный участок общей площадью 5500 (Пять тысяч пятьсот) кв.м., категория земель – «Земли населенных пунктов», разрешенное использование: для размещения домов многоэтажной жилой застройки, с кадастровым номером 50:23:0110303:53, передан ООО «ДомСтрой» по договору аренды земельного участка №4492 от 13 декабря 2013 года, заключенного с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района. Срок аренды земельного участка с 13.12.2013 по 12.12.2023г.	
	Элементы благоустройства	По окончанию работ предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах участка, отведенного под строительство путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов и площадок с твердым покрытием для временного хранения автомобилей, открытых площадок для занятий физкультурой, для игр детей младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для сбора мусора и выгула собак.	
4.	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов		
	Многоквартирный дом	Московская область, г.Раменское, ул.Десантная, д.15	
5.	Количество и площадь квартир в многоквартирных домах в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы №50-1-4-0807-12		
		Ед. изм.	17-ти этажный односекционный жилой дом
	Этажность		17
	Количество квартир, в т.ч.	шт.	160
	однокомнатных	шт.	96
	двухкомнатных	шт.	32
	трехкомнатных	шт.	32
	Количество секций		1
	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	м2	7676,8
	Общая площадь нежилых помещений	м2	487,8
6.	Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества		
	Нежилые помещения офисного назначения на первом этаже с отдельными входами		
7.	Состав общего имущества		
	Собственникам помещений, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир (и нежилых помещений) и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое		

	более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).	
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся жилых домов	
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<i>Август 2017г.</i>
	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных жилых домов	Представители: <ul style="list-style-type: none"> - территориальной инспекции Госархстройнадзора; - иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
	Изменение действующего законодательства в сторону увеличения налогов и сборов. Повышение цен на строительные материалы, работы и стоимость машин и механизмов, на услуги строительных организаций. Изменение ставки рефинансирования. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.	
9.1.	Планируемая стоимость строительства 370 676 970 (Триста семьдесят миллионов шестьсот семьдесят шесть тысяч девятьсот семьдесят), в том числе инвестиции в муниципальное имущество, ориентировочно 87 522 200 (Восемьдесят семь миллионов пятьсот двадцать две тысячи двести) рублей.	
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	
	Наименование	Лицензия
	Общество с ограниченной ответственностью «Небоскреб» - <u>Подрядная организация</u> ОГРН 1105047005106 ИНН 5047115422 КПП 504701001 141400, г. Химки, ул. Московская, д.21	Свидетельство о допуске к работам № С-02-0979-5047115422-2012 от 06.12.2012 г., выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №89 от 06.12.2012 г.)
	Общество с ограниченной ответственностью «НебоскребИнвест» - <u>Технический заказчик</u> ОГРН 1027739819469 ИНН 7706271037 КПП 773301001 125466, г. Москва, ул. Соколово-Мещерская, 25	Свидетельство о допуске к работам №С-02-0309-7706271037-2011, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №5 от 07 февраля 2011г.) Свидетельство о допуске к работам №С-02-0309-7706271037-2011, выданного Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой» (Протокол Правления №6 от 07 февраля 2011г.)
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	
	В соответствии с условиями закона №214-ФЗ от 30.12.04 в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.	
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	
	Договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, не заключалось.	