

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 04 июля 2014 года**  
на строительство 22-этажного односекционного жилого дома (корпус 24а),  
расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе

**1. Информация о Застройщике**

1.1.	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ГарантияСтройИнвест»
1.2.	<b>Юридический адрес (местонахождение Застройщика)</b>	140100, Московская область, г. Раменское, ул. Мира, д. 2, пом. II
1.3.	<b>Телефон (факс)</b>	(495) 781-82-86, (495) 781-82-84 (факс)
1.4.	<b>Режим работы</b>	С 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>		
1.5.	<b>Данные о государственной регистрации</b>	27 сентября 2010 года внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1105040006730 Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области. Свидетельство серия 50 №010301146.
1.6.	<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области 27 сентября 2010г. ИНН 5040102142, КПП 504001001.
1.7.	<b>Данные об учредителях Застройщика</b>	- Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «Гарантия-Строй» ОГРН 1037723020664, ИНН 7723336679, КПП 504001001, дата регистрации 22.05.2003г. Доля в уставном капитале 100% (10 000 руб.)
1.8.	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	- строительство 21-этажного пятисекционного жилого дома (поз. 10) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе; - строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 12) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе; - строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 13) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе; - строительство 22-этажного односекционного жилого дома (поз. 21) по адресу: МО, г. Раменское, Северное шоссе
1.9.	<b>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства</b>	На основании договора №б/н от 10.01.2013г. функции Заказчика по строительству жилого дома переданы ООО «Главное строительное управление №1», имеющему следующее свидетельство саморегулируемой организации: свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.10.2011г. №0982.01-2011-7720686805-С-009.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>		
1.10.	<b>Финансовый результат на 31.03.2014г.</b>	0 тыс. руб.
1.11.	<b>Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014г.</b>	211 418 тыс. руб.
1.12.	<b>Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014г.</b>	3 745 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

2.1.	<b>Цель строительства</b>	Строительство объекта капитального строительства многоэтажного односекционного жилого дома по адресу: Московская область, г. Раменское, Северное шоссе.
2.2.	<b>Этапы и сроки реализации строительства</b>	I этап — подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2013 году. II этап — строительство жилого дома: начало строительства — III квартал 2014г. окончание строительства — IV квартал 2017г. Строительство осуществляется в одну очередь.
2.3.	<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение №2-1-1-1244-12 от 18 декабря 2012г., выдано ООО «Проектное бюро №1»

2.4.	Разрешение на строительство	№RU50525000-144 от 24 июня 2014г. выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области на срок до 01 января 2016г.
2.5.	Земельный участок	- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:136 общей площадью 9438 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Северное шоссе. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды №4109 от 19 ноября 2012г.; - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:135 общей площадью 9946 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, г. Раменское, Северное шоссе. Предоставлен в аренду Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района Московской области на основании Договора аренды №4109 от 19 ноября 2012г.

### 3. Описание строящегося объекта

3.1.	Местоположение строящегося объекта	Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, корпус 24а (строительный адрес)
3.2.	Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, цветников, посадка деревьев, кустарников, мощение бетонной плиткой пешеходных дорожек и площадок для отдыха взрослых и детей, асфальтирование автомобильных проездов.
3.3.	Описание жилого дома, технические характеристики	<p><b>Технические характеристики:</b>  Общий строительный объем: 52088,7 куб.м., в том числе подземной части 1956,0 куб.м.  Общая площадь жилого здания: 16511 кв.м.  Общая площадь квартир: 9975,5 кв.м.  Количество этажей: 22  Количество квартир: 215</p> <p><b>Архитектурные и технологические решения:</b>  Корпус 24а — односекционный, количество этажей 22.</p> <p><b>Высотные характеристики жилого здания:</b>  отметка подоконника окна 22-го этажа — 63,815 м.  отметка ограждения кровли — 71,760 м.  отметка парапета машинного отделения — 71,920 м.  высота жилого этажа — 3 м.</p> <p><b>Квартиры:</b> Все комнаты в квартирах непроходные, имеют кухни с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения — остекленные балконы или лоджии.</p> <p>Площади квартир:  - однокомнатные площадью от 38,7 кв.м. до 43 кв.м.  - трехкомнатных площадью 77,8 кв.м.</p> <p><b>Технический чердак</b> жилого здания предназначен для размещения инженерного оборудования.</p> <p><b>Подвальный этаж</b> предназначен для размещения инженерного оборудования здания. Высота этажа 3 м.</p> <p><b>На первом этаже</b> предусмотрены: вестибюльные группы жилого здания с помещениями для консьержки; колясочная, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, офисные помещения с отдельным входом. Входные группы жилой и нежилой части здания изолированы друг от друга. Высота первого этажа — 3 м.</p> <p><b>Кровля жилой части</b> здания плоская с внутренним организованным водостоком. Вход на кровлю жилой части здания осуществляется из лестничной клетки. Кровля над входными группами плоская с организованным наружным водостоком.</p> <p><b>Наружная отделка:</b> Фасад жилого корпуса имеет сложный рельеф, формирующийся из сочетаний эркеров и остекленных балконов. Для отделки наружных стен жилых этажей принят декоративный камень «Rosser» светло-бежевых и коричневых тонов. Карнизы, тяги, вставки выполнены также из «Rosser» белых тонов.</p> <p>Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ-переплетах. Для остекления балконов и лоджий используется ПВХ-профиль с распашной системой открывания. Наружные двери на переходных лоджиях,</p>

		<p>незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением. Наружные двери в жилые группы металлические, с окраской эмалью.</p> <p><u>Внутренняя отделка</u> производится в местах общего пользования, в помещениях предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно: лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли входных групп, межквартирные коридоры, технический чердак, технические помещения подвала и I этажа.</p> <p><u>Внутренняя отделка жилых квартир:</u> поля в санузлах — два слоя техноэласта на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчанная стяжка. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир.</p> <p><u>В жилом доме проектом</u> предусматривается установка 2 пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 кг, а также 2 грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг.</p> <p><u>Мусоропровод:</u> мусоропровод в здании не предусматривается. Мусор и ТБО выносятся жителями на хозяйственные площадки.</p> <p><u>Маломобильные группы:</u> для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила.</p> <p><u>Уровень ответственности здания:</u> нормальный.</p> <p><u>Степень огнестойкости здания</u> — I.</p>
3.4.	<p><b>Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения</b></p>	<p><u>Водоснабжение:</u> снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода диаметром 300мм, двумя вводами ДУ 100мм. Вводы предусмотрены в помещении насосной. Горячее водоснабжение предусматривается по независимой закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках, установленных в ИТП. Система водоснабжения здания принята двухзонная.</p> <p><u>Канализация:</u> отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самотеком в наружную сеть хозяйственно-бытовой канализации одним выпуском диаметром 160 мм. Отвод атмосферных осадков с кровли осуществляется через водосточные воронки ДУ 100-150 мм.</p> <p><u>Теплоснабжение</u> осуществляется от наружных сетей через ИТП по независимой схеме. Система отопления жилой зоны принята поквартирная двухтрубная, тупиковая</p> <p><u>Вентиляция:</u> в жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция. Вытяжка осуществляется через санузлы и кухни. Вентиляция осуществляется через вентстояки в строительном исполнении.</p> <p><u>Электроснабжение:</u> согласно техническим условиям №407 от 22.08.2012г., выданными ОАО «Раменская Электросеть», №108-13 от 07.11.2012г. ООО «ГарантияСтройИнвест».</p> <p><u>Телефонизация:</u> от существующего телефонного колодца отвод через муфту двух кабелей. Ввод кабеля выполняется в помещение АТС на первом этаже, в помещение устанавливается распределительный шкаф ШРП 1200, где происходит кроссирование кабеля.</p> <p><u>Радиофикация:</u> от ближайшей точки присутствия сети радиофикации воздушным путем прокладывается проволока 2БСМ-3.</p> <p><u>Телевещание:</u> телевидение в проектируемом доме принято эфирное.</p> <p><u>Диспетчеризация:</u> на базе комплекса АСУД-248.</p>
3.5.	<p><b>Мероприятия по защите от шума:</b></p>	<p>В жилых помещениях предусмотрена установка шумозащитных окон, лифтовые шахты и их машинные отделения не примыкают к жилым помещениям, объемные элементы шахт и перекрытий над ними отделены от несущих конструкций здания упругими прокладками и воздушными зазорами, лифтовые лебедки и шкафы управления устанавливаются на систему виброизоляции и амортизаторы.</p>
3.6.	<p><b>Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства</b></p>	<p>Застройщик выполняет в квартирах следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установку входных дверных блоков;</li> <li>- установку двухкамерных оконных блоков в ПВХ переплете;</li> <li>- подводу системы электроснабжения до места установки электрощитка квартиры;</li> <li>- подводу системы водоснабжения и водоотведения по квартирному стояку;</li> <li>- разводку системы отопления по комнатам, установку приборов отопления;</li> <li>- устройство системы радиовещания, телефонизации, телевидения до здания.</li> </ul>

3.7.	Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.	В состав общего имущества жилого дома входит: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, технический этаж, венткамеры, электрощитовая, а также земельные участки в пределах отведенной территории с элементами благоустройства и озеленения. Общее имущество в жилом доме сдается с выполнением следующих работ: установка входной двери в подъезд, монтаж системы отопления, выполнение системы вентиляции, устройство стяжек полов, укладка плитки, штукатурка, шпаклевка, окраска стен, потолков.
3.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2017 года
3.9.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация Раменского муниципального района Московской области
3.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует.
3.11.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства составляет - 450 087 000 руб.
3.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генподрядчик: ООО «Главное строительное управление №1» 140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 6, пом. IV ИНН 7720686805
3.13.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участника долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 13.12.2004г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», считаются находящимися в залоге: - право аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:136; - право аренды на земельный участок с кадастровым номером 50:23:0110146:135.
3.14.	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства	отсутствуют

Генеральный директор



Селегененко А.А.