

УТВЕРЖДЕНО  
 приказом Генерального директора  
 ООО «РамСтрой» № 4 от 25.06.2014 г.



**Проектная декларация**  
 строящейся группы многоэтажных жилых домов (II очередь строительства)  
 поз. по СПОЗУ 5, поз. по СПОЗУ 6, поз. по СПОЗУ 7, поз. по СПОЗУ 8, поз. по  
 СПОЗУ 9, подземная автостоянка поз. по СПОЗУ 10, здание детского сада на 120  
 мест, расположенных по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Десантная,  
 д.1

<b>I. Информация о застройщике</b>		
<b>1.</b>	<b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика:</b>	
	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РамСтрой»	
	Место нахождения: 140104, РФ, Московская область, г. Раменское, ул. Десантная, д.1	
	Режим работы застройщика: Понедельник – пятница с 9.00 по 18.00. Суббота, воскресенье – выходные дни	
<b>2.</b>	<b>Государственная регистрация застройщика:</b>	
	Дата регистрации: 04.10.2006г.	
	Регистрационный номер: 50№009145877	
	Регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России №1 по М.О.	
	ОГРН: 1065040041109	
ИНН: 5040073597		
<b>3.</b>	<b>Учредители застройщика:</b>	
	Мавлянов Игорь Рахимович паспорт серии 45 10 №192831 Выдан отделением по району Мещанский ОУФНС России по г. Москва в ЦАО 26 мая 2009г	Размер доли в уставном капитале 51%. Обладает 51% голосов в органе управления ООО «РамСтрой»
	Гасанов Бабек Байрам оглы паспорт серии 45 05 №500222 Выдан паспортно-визовым управлением ГУВД по г. Москва 05.05.2003г.	Размер доли в уставном капитале 49%. Обладает 49% голосов в органе управления ООО «РамСтрой»
<b>4.</b>	<b>Проекты строительства многоквартирных домов и иные объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.</b>	
	Московская область, г. Раменское, ул. Десантная, д.17	
	Московская область, г. Раменское, мкр. «Солнечный», ул. Лучистая, д.1	
	Московская область, г. Раменское, мкр. «Солнечный», ул. Лучистая, д.2	
Московская область, г. Раменское, мкр. «Солнечный», ул. Лучистая, д.3		
<b>5.</b>	<b>Лицензия</b>	
	ООО «РамСтрой» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию	

## II. Информация о проекте строительства

1. <i>Информация о проекте строительства</i>	
Цель проекта строительства, этапы	<p>Строительство:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание детского сада на 120 мест</li> <li>- жилого дома (поз.по СПОЗУ 5) – 4-секционный, переменной этажности (14-17), сложной конфигурации в плане, с подвалом и теплым чердаком. ;</li> <li>- жилого дома (поз.по СПОЗУ 6) – 4-секционный, 14-этажный, сложной конфигурации в плане, с подвалом и теплым чердаком. ;</li> <li>- жилого дома (поз.по СПОЗУ 7) – 1-секционный, 22-этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом и теплым чердаком. ;</li> <li>- жилого дома (поз.по СПОЗУ 8) – 1-секционный, 22-этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом и теплым чердаком. ;</li> <li>- жилого дома (поз.по СПОЗУ 9) – 1-секционный, 22-этажный, прямоугольной формы в плане, с подвалом и теплым чердаком. ;</li> <li>- подземная автостоянка (поз. по СПОЗУ 10) в составе группы многоэтажных жилых домов на 426 машиномест.</li> </ul>
Сроки реализации	<p>Начало – III квартал 2014 г. Окончание – IV квартал 2016 г.</p>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Получено положительное заключение № 50-1-4-0038-12 Государственной экспертизы проекта от «24» января 2012г. ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» Получено положительное заключение № 4-1-1-0196-13 Негосударственной экспертизы «20» августа 2013г. АНО «Институт экспертизы»</p>
2. <i>Разрешение на строительство</i>	
Номер	<p>№ RU50525000-182 от «03» октября 2013г № RU50525000-312 от «29» декабря 2012г. № RU50525000-313 от «29» декабря 2012г. № RU50525000-314 от «29» декабря 2012г. № RU50525000-315 от «29» декабря 2012г. № RU50525000-316 от «29» декабря 2012г. № RU50525000-317 от «29» декабря 2012г.</p>
Сроки действия	<p>№ RU50525000-182 до «01» сентября 2014г. № RU50525000-312 до «01» марта 2016г. № RU50525000-313 до «01» февраля 2016г. № RU50525000-314 до «01» июля 2016г. № RU50525000-315 до «01» июля 2016г. № RU50525000-316 до «01» июля 2016г. № RU50525000-317 до «01» декабря 2016г.</p>
Наименование органа	Администрация Раменского муниципального района Московской области
3. <i>Права застройщика на земельный участок</i>	
Вид права	Собственность ООО «РамСтрой»
Границы и площади земельного участка по проекту, предусмотренные проектной документацией	<p>кадастровый номер: 50:23:0110304:160 Вид разрешенного использования земли под многоэтажное жилищное строительство В границах улиц: Десантная, 100-й Свирской дивизии и Заболотьевской в Залинейной части г.п. Раменское кадастровый номер: 50:23:0110304:163 Вид разрешенного использования земли под размещение детского сада. В границах улиц: Десантная, 100-й Свирской дивизии и Заболотьевской в Залинейной части г.п. Раменское</p>
Элементы благоустройства	По окончании работ предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах, отведенных под строительство участка, путем посадки деревьев, кустарников, разбивки газонов, устройства проездов и площадок с твердым покрытием.
4. <i>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов - многоквартирных домов</i>	
<p>Московская область, г. Раменское, ул. Десантная, д.1 (2 очередь)</p>	

<b>5. Количество и площадь квартир в строящихся многоквартирных домах</b>							
	Ед. изм.	Корпус 5	Корпус 6	Корпус 7	Корпус 8	Корпус 9	Детский сад
Этажность		14-17	14	22	22	22	3
Количество квартир, в т.ч.	шт.	257	221	210	210	210	-
однокомнатных	шт.	127	110	126	126	126	-
двухкомнатных	шт.	98	84	42	42	42	-
трехкомнатных	шт.	32	27	42	42	42	-
Количество секций	шт.	4	4	1	1	1	1
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)	кв м.	14944,21	12345,94	11440,14	11440,14	11440,14	-
Общая площадь нежилых общественных помещений	кв м.	-	-	503,88	503,88	503,88	4212,6
Перечень площадей кредитуемых банком: жилой площади – 60 406,42 кв.м. нежилых площадей – 1 511,64 кв.м. нежилых площадей (машиномест) – 420 шт.							
<b>6. Функциональное назначение помещений, не входящих в состав общего имущества</b>							
Нежилые помещения общественного назначения (далее – нежилые помещения) без конкретного функционального назначения							
<b>7. Состав общего имущества</b>							
Собственникам помещений, в каждом из предусмотренных настоящей проектной декларацией многоквартирных домов, принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир 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 обслуживающее 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).							
<b>8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов</b>							
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию				IV кв. 2016 года			
Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоэтажного жилого дома				Главное Управление Госстройнадзора			
Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоэтажного жилого дома:				Администрация городского поселения Раменское Раменского муниципального района Московской области			
				Управление Архитектуры и Градостроительства Администрации городского поселения Раменское Раменского муниципального района			
<b>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b>							
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.							
<b>9.1. Планируемая стоимость строительства</b>							
3 406 583 392,74 рублей, в том числе 2 195 719 000,00 рублей за счёт кредитных средств, привлечённых по Договору кредитной линии, заключённому с ОАО «Сбербанк России», 699 876 392,74 рублей за счет средств участников долевого строительства, 510 988 000 рублей за счет собственных средств застройщика.							
<b>9.2</b>							
На текущую дату опубликования проектной декларации прибыль предприятия составляет 22 332 000 рублей; Кредиторская задолженность 72 109 000 рублей; Дебиторская задолженность 128 058 000 рублей.							
<b>9.3</b>							
Земельный участок общей площадью 39 975 кв.м, кадастровый номер 50:23:0110304:160 заложен (ипотека) в ОАО «Сбербанк России» Земельный участок общей площадью 4127 кв.м. кадастровый номер 50:23:0110304:163 заложен (ипотека) в ОАО «Сбербанк России»							

<b>10.</b>	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b>	
	<b>Наименование</b>	<b>Лицензия</b>
	<b>Технический заказчик</b> <b>ООО «МИР Инвест Строй»</b>  ОГРН 1027739600811 ИНН 7721141106 КПП 770901001	Свидетельство о допуске к работам № 1886.01-2014-7721141106-С-243 от 03.03.2014
	<b>Генеральный подрядчик</b> <b>ООО «СИНКОМ»</b>  ОГРН 1075031000395 ИНН 5031071201 КПП 772201001	Свидетельство о допуске к работам № С-6-14-0910 от 03.04.2014
<b>11.</b>	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	
	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.	