

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «ВЕСТА-СФ Раменское»

Ж. А. Гобети

«12» августа 2011 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Раменское»**  
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова 136, поз.2

### 1. Информация о застройщике

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фирменное наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Общество с ограниченной ответственностью<br>"ВЕСТА-СФ Раменское"<br><br>ООО "ВЕСТА-СФ Раменское"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Место нахождения общества                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 140105, Россия, Московская обл., г. Раменское,<br>ул. Чугунова, д.136                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Почтовый адрес, телефоны, факс                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 140105, Россия, Московская обл., г. Раменское,<br>ул. Чугунова, д.136<br>тел./факс (496) 46 58 008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Режим работы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Государственная регистрация                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией<br>Федеральной регистрационной службы №1 по Московской<br>области 15.04.2006, ОГРН:1065040033190                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Учредители (участники)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Юридическое лицо – Компания «Саллимон Лимитед»- 100%<br>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<br>жилой дом со встроенными<br>помещениями на первом этаже, срок ввода – 10.06.2008г.<br>2. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/3 17-ти этажный жилой<br>дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок<br>ввода – 24.12.2008г.<br>3. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/4 17-ти этажный жилой<br>дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок<br>ввода – 11.06.2009г.<br>4. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 15/5 17-ти этажный жилой<br>дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок<br>ввода – 11.06.2009г.<br>5. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 32А 10-ти этажный жилой<br>дом со встроенными помещениями на первом этаже, срок<br>ввода - 21.08.2008г.<br>6. М.О., г. Раменское, ул. Новостройка Реконструкция детского<br>сада №42 на 170 мест, срок ввода- 1 сентября 2011 г.<br>7. МО, г. Раменское, ул. Чугунова, д. 136 17-ти этажный жилой<br>дом со встроенно-пристроенными помещениями на первом<br>этаже, срок ввода – IV кв 2012г.. |
| Лицензии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации                                                                                                                                                                                                                 | По состоянию на 01.07.2011<br>Убытки – 0 рублей<br>Кредиторская задолженность – 172 784 000 рублей<br>Дебиторская задолженность – 427 648 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## 2. Информация о проекте строительства

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цель проекта строительства                                                                                                                                                        | Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями, по адресу: Московская область, г. Раменское, ул.Чугунова, д.13б, поз. 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Этапы и сроки его реализации                                                                                                                                                      | Срок строительства по ПОС – 29 мес.<br><br>Начало строительства – август 2011 года.<br>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2013 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации                                                                                                                      | Положительное заключение ГУ МО «Мособлгосэкспертиза» №50-1-4-0911-11 от 01 августа 2011 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Разрешение на строительство                                                                                                                                                       | № RU50525000-135 от 12 августа 2011 г.выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области. Срок действия до 01 марта 2014 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства                                                                  | Земельные участки находятся в собственности ООО «ВЕСТА-СФ Раменское»:<br>1.АБН 651028 от 04.02.2011г. Площадь земельного участка – 5867 м2 Кадастровый номер: 50:23:0110144:3 Местоположение согласно кадастровому паспорту участков: Московская область, г. Раменское, ул.Чугунова,д.13б,уч.№13б/1 Разрешенное использование: под строительство 9-17-ти этажных многоквартирных жилых домов.<br>2. АБН 651026 от 04.02.2011г. Площадь земельного участка – 4284 м2 Кадастровый номер: 50:23:0110144:8 Местоположение согласно кадастровому паспорту участков: установлено относительно ориентира: производственное здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира:Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 13а<br>Разрешенное использование: под строительство 17-ти этажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями.<br>Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома.                                                               |
| Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Жилой дом располагается на земельных участках, расположенных по адресу: установлено относительно ориентира: производственное здание, расположенного в границах участка, адрес ориентира:Московская область, г. Раменское, ул. Чугунова, дом 13а, земельный участок местоположение согласно кадастровому паспорту участков: Московская область, г. Раменское, ул.Чугунова,д.13б,уч.№13б/1<br><br>Жилой дом – пятисекционный 17-ти этажный (с цокольным этажом) и подземным этажом (для размещения автостоянки и технических помещений), сложной конфигурации в плане, общими габаритами (в уровне 1 этажа со стилобатной частью) в осях 54,91х32,4м+24,4х72,9 м<br>Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема последнего жилого этажа 54,7 м.<br>Высота этажей (в чистоте): подземного- 3,2-5,1 м., цокольного – 3,1-5,7 м., 1-го -3,9 м. и 2-го – 3,6 м., типовых – 2,7 м. Между вторым торгово-офисным и третьим жилым этажом предусмотрены: междуэтажное пространство (Н=1,8 м.), |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | используемое для прокладки коммуникаций. На кровле расположены машинные отделения лифтов и венткамеры.                                                                                                                                                                                         |                 |
| 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. | Количество квартир                                                                                                                                                                                                                                                                             | 361 шт.         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | том числе:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Однокомнатных                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 170 шт.         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Двухкомнатных                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 132 шт.         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Трехкомнатных                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 59 шт.          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Общая площадь квартир                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 194,70 кв.м  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площадь нежилых помещений общественного назначения.                                                                                                                                                                                                                                            | 6 338,5 кв.м.   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Машиноместа                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 157 шт.         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Строительный объем                                                                                                                                                                                                                                                                             | 173 076,52 м3   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Площади квартир:                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Однокомнатных                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24,4-39,7 кв.м. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Двухкомнатных                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 58,5-67,1 кв.м. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Трехкомнатных                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 85,3-91,1 кв.м. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Квартиры имеют кухни или кухни-ниши (6,1-16,8 кв.м.), раздельные или совмещенные санузлы, лоджии (балконы). Общественные помещения имеют санузлы, подсобные помещения, комнаты приема пищи, досуговые и административные помещения                                                             |                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - площадь указана в соответствии с проектной документацией. (в т. ч. балконы с K=0,3 и лоджии с K=0.5)                                                                                                                                                                                         |                 |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Нежилые помещения предназначены для :<br>Подземный этаж – размещение автостоянки на 157 машиномест и техпомещений.<br>Цокольные этаж – размещение кафе-бистро, магазинов непродовольственных товаров.<br>1 этаж – магазины непродовольственных товаров.<br>2 этаж – торгово-офисные помещения. |                 |
| Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещения для консьержки с туалетом и уборочного инвентаря, электрощитовую, венткамеру, служебное помещение, внутренние инженерные коммуникации, помещения общего назначения, и т.д.                    |                 |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома                                                                                                                                                                                                   | Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию ноябрь 2013 г. В приемке дома участвуют Администрация Раменского муниципального района, ГУ ГСН МО.                                                                                                                                        |                 |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков                                                                                                                                                                                                                                                                     | Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Общие затраты по проекту 1 394 411 743,76 рублей                                                                                                                                                                                                                                               |                 |

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)                                                                              | Генеральный подрядчик - ООО «ДельтаЭнергоКомплект»<br>Технический заказчик - ООО «ВЛАМОР»<br>Авторский надзор – ООО"Архитектурная мастерская «Марвин и Ко",ООО «Гидростройинжиниринг»                                                                                                                                                                                                |
| Способы 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 считается находящимся в залоге право собственности на указанные в настоящей Декларации земельные участки и строящийся на этих земельных участках многоквартирный жилой дом. |
| Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |