

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

*строительства жилых многоэтажных домов, корпуса начальных классов Держаевской общеобразовательной средней школы №23, детского сада на 220 мест по адресу:
Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское,
ул. Приборостроителей*

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:					
Фирменное наименование, место нахождения	Информация о государственной регистрации	Учредители/участники	Режим работы		
Общество с ограниченной ответственностью «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ» , место нахождения: 140103, г. Раменское, ул. Свободы д.4	ОГРН 1085040006160, Свидетельство о государственной регистрации № 2125040053940 юридического лица от 08.10.2012 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Московской области	ООО «Фирма СЕЛЕНА» - 100%,	Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00 Обед: 13.00 – 14.00		
ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА С УЧАСТИЕМ ЗАСТРОЙЩИКА ЗА 3 ПРЕДЫДУЩИХ ГОДА:					
Застройщик	Проекты строительства				
Общество с ограниченной ответственностью «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»	<p>Строительство многофункционального общественного центра с подземной автостоянкой общей площадью 240 000 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Душинская вл. 1-3 <i>(генподрядные услуги)</i></p> <p>Общеобразовательная средняя школа на 22 класса по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, д. Держаево <i>(Застройщик, генподрядчик, инвестор)</i></p> <p>Строительство 17-ти этажного, 9-ти подъездного жилого дома с пристроенной автостоянкой с офисными помещениями общей площадью 60 365 кв.м. по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, ул. Приборостроителей <i>(Застройщик, генподрядчик, инвестор)</i></p>				
ЛИЦЕНЗИРУЕМАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЗАСТРОЙЩИКА					
Застройщик	Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Лицензированный вид деятельности
Общество с ограниченной ответственностью «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»	№ С-01-153-5040086405-2010	20.02.2010	Без ограничения срока	Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»	Допуск к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:					

<p align="center">Застройщик общество с ограниченной ответственностью «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»</p>	<p align="center">Финансовый результат на 31.12.2013г. составляет 2 915 798 тыс. руб. в том числе: на 31.12.2013г краткосрочные обязательства составляют 2 753 659 тыс. руб.</p>	<p align="center">Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013г составляет 349 622 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2013г составляет 367 642 тыс. руб. Заемные средства на 31.12.2013г составляет 15 445 тыс. руб.</p>
---	---	---

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

<p align="center">Цель проекта:</p>	<p>Строительство 9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №1); Строительство 9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №2); Строительство 17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №3); Строительство 2-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №4); Строительство детского сада на 220 мест; Строительство корпуса начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23.</p>
<p align="center">Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное Заключение ООО «Центр экспертизы, сертификации и аудита» № 2-1-1-0001-12 от 02.04.2012 г. «Реконструкция общеобразовательной школы на 22 класса по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, д. Дергаево, ул. Октябрьская д.73 Б».</p> <p>Положительное Заключение ООО «Центр экспертизы, сертификации и аудита» № 4-1-1-0003-12 от 12.04.2012 г. «Многоэтажный жилой комплекс по адресу: Московская область, Раменский муниципальный район, городское поселение Раменское, ул. Приборостроителей».</p>
<p align="center">Этапы реализации проекта:</p>	<p>Строительство 9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №1): начало строительства: 01.06.2012г. окончание строительства: 31.03.2014г. срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2014г.</p> <p>Строительство 9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №2): начало строительства: 15.06.2012г. окончание строительства: 31.03.2014г. срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2014г.</p> <p>Строительство 17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №3): начало строительства: 31.01.2013г. окончание строительства: 31.12.2014г. срок ввода в эксплуатацию: 31.01.2015г.</p> <p>Строительство 2-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №4): начало строительства: 01.04.2013г. окончание строительства: 31.03.2015г. срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2015г.</p> <p>Проектирование и строительство детского сада на 220 мест: начало строительства: 01.09.2013г. окончание строительства: 31.03.2015г. срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2015г.</p> <p>Проектирование и строительство корпуса начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23: начало строительства: 01.09.2011г. окончание строительства: 25.08.2012г. срок ввода в эксплуатацию: 30.08.2012г.</p>

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU50525000-89 (корпус № 1)	31.05.2012г.	01.05.2014г.	Администрация Раменского муниципального района (утверждено Заместителем Главы Администрации Раменского муниципального района)
RU50525000-104 (корпус № 2)	22.06.2012г.	01.08.2014г.	Администрация Раменского муниципального района (утверждено Заместителем Главы Администрации Раменского муниципального района)
RU50525000-309 (корпус № 3)	29.12.2012г.	01.10.2015г.	Администрация Раменского муниципального района (утверждено Заместителем Главы Администрации Раменского муниципального района)
RU50525000-310 (корпус № 4)	29.12.2012г.	01.10.2015г.	Администрация Раменского муниципального района (утверждено Заместителем Главы Администрации Раменского муниципального района)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:

Местоположение участков:	Участки расположены в Московской области, в Раменском районе, г. Раменское, ул. Приборостроителей
Площадь участков:	<p>Участок № 1 – 12642 кв. м. (договор аренды № 3729 от 01.12.2011 г. под строительство 9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми посещениями (корпус №1): Разрешенное использование: Под многоэтажное жилищное строительство. Категория земель: Земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 50:23:0110224:85;</p> <p>Участок № 2 – 15523 кв. м. (договор аренды № 3730 от 01.12.2011 г. под строительство 9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми посещениями (корпус №2): Разрешенное использование: Под многоэтажное жилищное строительство. Категория земель: Земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 50:23:0110224:86;</p> <p>Участок № 3 – 19258 кв. м. (договор аренды № 3728 от 01.12.2011 г. под строительство 17-ти этажного жилого дома с нежилыми посещениями (корпус №3): Разрешенное использование: Под многоэтажное жилищное строительство. Категория земель: Земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 50:23:0000000:839;</p> <p>Участок № 4 – 10137 кв. м. (договор аренды № 3939 от 03.08.2012 г. под строительство 2-17-ти этажного жилого дома с нежилыми посещениями (корпус №4): Разрешенное использование: Под многоэтажное жилищное строительство. Категория земель: Земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 50:23:0110224:88;</p> <p>Участок № 5 – 7147 кв. м. относится к государственной неразграниченной собственности (детский садик на 220 мест): Разрешенное использование: Под детский садик на 220 мест., Категория земель: Земли населенных пунктов.</p> <p>Участок № 6 – 15000 кв. м. относится к государственной неразграниченной собственности (корпус начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23): Разрешенное использование: для неполной средней школы. Категория земель: Земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 50:23:002 02 17:0166;</p>
Элементы благоустройства:	благоустройство прилегающей территории с применением современных малых форм архитектуры и покрытием пешеходных дорожек тротуарной плиткой

ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

Договор аренды земельного участка №3729 от 01.12.2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 22.12.2011 г. под номером 50-50-23/182/2011-427;
Договор аренды земельного участка № 3730 от 01.12.2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 22.12.2011 г. 50-50-23/182/2011-428;
Договор аренды земельного участка № 3728 от 01.12.2011 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 22.12.2011 г. 50-50-23/182/2011-426;
Договор аренды земельного участка № 3939 от 03.08.2012 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 21.08.2011 г. 50-50-23/139/2012-183;
Инвестиционный контракт на строительство многоэтажных домов, корпуса начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23, детского садика на 220 мест по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, ул.Приборостроителей, внесенного в реестр Министерства строительного комплекса Московской области под № 6/23-12 от 25.04.12г.

Описание Объекта:	<p>9-17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №1): несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная.</p> <p>9-17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №2): несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная.</p> <p>17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №3): несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная.</p> <p>2-17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №4): несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная.</p>
Описание Объекта:	<p>Детский садик на 220 мест: несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная.</p> <p>Корпус начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23: несущие конструкции – железобетонные монолитные; ограждающие конструкции – многослойные, отвечающие современным требованиям по термическому сопротивлению; наружная поверхность – кирпичная.</p>
Местоположение объектов:	Московская область, Раменский район, городское поселение Раменское, ул. Приборостроителей

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ:

9-17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №1)	9-17-этажный 5-ти подъездный	Площадь жилого здания:	23 207,71 м2
		Общее количество квартир:	214
9-17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №2)	9-17-этажный 6-ти подъездный	в т.ч.: однокомнатных	- 96
		двухкомнатных	- 96
		трехкомнатных	- 22
		Общая площадь квартир:	- 12 218,0м2
		Площадь нежилых помещений:	1 636,17м2
		Площадь жилого здания:	29 723,95 м2
		Общее количество квартир:	278
		в т.ч.: однокомнатных	- 128
		двухкомнатных	- 128
		трехкомнатных	- 22
		Общая площадь квартир:	- 15 611,0м2

		Площадь нежилых помещений: 10860,09м2
17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №3)	17-этажный 10-ти подъездный	Площадь жилого здания: 42 763,63 м2 Общее количество квартир: 608 в т.ч.: однокомнатных - 288 двухкомнатных - 288 трехкомнатных - 32 Общая площадь квартир: - 34 144,0м2 Площадь нежилых помещений: 2 308,36м2
17-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями (корпус №4)	2-17-этажный 5-ти подъездный	Площадь жилого здания: 24 294,78 м2 Общее количество квартир: 320 в т.ч.: однокомнатных - 160 двухкомнатных - 160 трехкомнатных - 0 Общая площадь квартир: - 16 992,0м2 Площадь нежилых помещений: 2723,13м2
Детский садик на 220 мест	2-х этажный	Площадь здания , в т. ч.: 6897,0 м2 подземной части - 1820,0 м2 надземной части - 5077,0 м2
Корпус начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23	4-х этажный	Площадь здания , в т. ч.: 4823,0 м2 подземной части - 1099,9 м2 надземной части - 3723,1 м2

ИНФОРМАЦИЯ О ВВОДЕ ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта
<p>9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №1): срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2014г.</p> <p>9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №2): срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2014г.</p> <p>17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №3): срок ввода в эксплуатацию: 31.01.2015г.</p> <p>2-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №4): срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2015г.</p> <p>Детский садик на 220 мест: срок ввода в эксплуатацию: 30.04.2015г.</p> <p>Корпус начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23: срок ввода в эксплуатацию: 30.08.2012г.</p>	<p>Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации</p>

ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ПРОЕКТА:

Возможные риски	Меры по страхованию рисков
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ	Договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ

ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА (СОЗДАНИЯ) ОБЪЕКТА:

9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №1):	221 235 000,0 руб.
9-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №2):	271 652 500,0 руб.
17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №3):	337 015 000,0 руб.
2-17-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями (корпус №4):	177 397 500,0 руб.
Детский садик на 220 мест:	241 395 000,0 руб.

Корпус начальных классов Дергаевской общеобразовательной средней школы №23:	168 805 000,0 руб.
---	--------------------

СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ:

<p align="center">Общество с ограниченной ответственностью «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»</p>	<p>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
--	---

ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ И ДРУГИЕ РАБОТЫ (ПОДРЯДЧИКИ):

<p>ООО «СК Технобетон» - (генеральный проектировщик)</p>	<p>ООО «Фирма СЕЛЕНА» - (подрядчик) ООО «СК Технобетон» - (подрядчик)</p>
--	---

Генеральный директор ООО «МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ»

«31»декабря 2013 г.



П.Е. Иванов