

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»



/А.Р. Воротников/  
17 декабря 2014 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз. 201 (по проекту планировки территории для размещения трех жилых домов со встроенными помещениями и сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина) на земельном участке по адресу: Московская область, Раменский район, г/п Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, общей площадью 9900 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:40

д.п. Родники, 2014г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз. 201 (по проекту планировки территории для размещения трех жилых домов со встроенными помещениями и сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина) на земельном участке по адресу: Московская область, Раменский район, г/п Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, общей площадью 9900 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:40

Московская область,  
Раменский район,  
г/п Родники, д.п. Родники

«17» декабря 2014г.

### 1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Мособлжилстрой Девелопмент» фактический адрес: 140125, Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30 Сокращенное: ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»
1.2.	Режим работы Застройщика	Понедельник-Пятница, кроме субботы и воскресения с 10ч.00м.-18ч.00м. Пятница-с 10ч.00м.-17ч.00м.
1.3.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Межрайонной инспекции по налогам и сборам № 1 по Московской области 18 июня 2007 года регистрационный номер: 1075040003521 ИНН – 5040077785 поставлен на учет в инспекции по налогам и сборам № 1 по Раменскому району Московской области
1.4.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Количество учредителей -1 Физические лица Воротников Алексей Равилович-100%
1.5.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	1. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 3</u> (сдан в эксплуатацию) 2. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 5/1</u> (сдан в эксплуатацию) 3. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 9</u> (сдан в эксплуатацию)

		<p>4. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 31</u> (сдан в эксплуатацию)</p> <p>5. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 32</u> (сдан в эксплуатацию)</p> <p>6. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 33</u> (сдан в эксплуатацию)</p> <p>7. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная корпус 5/2</u> (сдан в эксплуатацию).</p> <p>8. Московская область, Раменский район, д. Островцы ул. <u>Подмосковная 8, корпус 1,2,3</u> (сданы в эксплуатацию)</p> <p>9. Московская область, Раменский район, г.п. Родники, д.п. <u>Родники, ул. Трудовая, корпус 7</u> (на стадии строительства).</p>
1.6.	Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Отсутствует (данный вид деятельности не лицензируется)
1.7.	Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)	<p>Выручка по состоянию на 31.12.2013г.: «0 руб.»)</p> <p>Чистая прибыль на 31.12.2013г.: «0 руб.»</p> <p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013г.: «5 961 000 руб.»</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2013г.: «352 019 000 руб.»</p>

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию трех жилых домов с объектами социальной и инженерной инфраструктуры. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Застройка данного Земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий Раменского муниципального района Московской области</p>
2.2.	Этапы и срок реализации проекта	<p>Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Начало: 4 квартал 2014г.</p>

		Окончание: 3 квартал 2016 года
2.3.	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0055-14 от 20.02.2014 года, выданное ООО «Проектное бюро №1»
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU50525000-350 от 04 декабря 2014 года, выданное Администрацией Раменского муниципального района Московской области на строительство 17-ти этажного, трехсекционного, с техническим подпольем и техническим этажом (чердак) над жилыми этажами поз. 201, по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая. Срок действия разрешения – до 30.09.2016г.
2.5.	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка № 3326 от 23.12.2010 г., заключенный между ООО «Мособлжилстрой Девелопмент» и Администрацией Раменского муниципального района Московской области, зарегистрирован в УФРС по Московской области за регистрационной записью 50-50-23/010/2011-319 от 28 февраля 2011 года, с учетом Дополнительного соглашения №1 от 20.12.2013 года, зарегистрированного в УФРС по Московской области за регистрационной записью 50-50-23/008/2014-262 от 06 марта 2014 года Адрес земельного участка: Московская область, Раменский район, городское поселение Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая Кадастровый номер: 50:23:0060901:40 Общая площадь: 9900 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: под многоэтажное жилищное строительство Срок аренды: до 22.12.2016 года
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройством территории предусматривается размещение гостевых стоянок (36 м/мест) и площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой. Озеленение территории решено устройством цветников, посадкой деревьев, кустарников и посевом газонов. Так же, на прилегающей территории (в шаговой доступности) планируется строительство сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина и благоустройство пруда.

### 3. Описание строящегося объекта

3.1.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p><i>Московская область, Раменский район, г.п. Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, поз. 201</i></p> <p>Площадка под строительство жилых зданий в границах земельного отвода, расположена на независимой территории земель населенных пунктов на западной окраине д.п. Родники и ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера границей санитарно-защитной зоны ОАО «Племзавод Родники» и далее непосредственно территорией племенного завода;</li> <li>- с востока – территорией объектов социального назначения (дворец культуры, здание общежития). А так же земельным участком для размещения многоуровневого паркинга (сблокированного с магазинов), предназначенного для жителей проектируемых многоэтажных зданий;</li> <li>- с юга – местным проездом и далее жилой застройкой;</li> <li>- с запада – существующим прудом и территорией рекреационного назначения (парковая зона).</li> </ul>
3.2.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p><i>Число квартир в доме: 272шт.</i></p> <p><i>Однокомнатные: 80 шт., общей площадью 4812,44 кв.м.</i></p> <p><i>Двухкомнатные: 160 шт., общей площадью 9495,69 кв.м.</i></p> <p><i>Трёхкомнатных: 32 шт., общей площадью 1840,99 кв.м.</i></p> <p><i>Нежилые помещения общественного назначения 1-го этажа в количестве 8 шт., общей площадью 952,13 кв.м.</i></p> <p><i>Предусмотрена наземная автостоянка на 36 м/мест.</i></p>
3.3.	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки - 1719,07 кв. м.</p> <p>Строительный объем - 91608,34 кв. м.</p> <p>Общая площадь объекта – 25650,59 кв. м. в т.ч.:</p> <p>Общая площадь техподполья – 1354,00 кв. м.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения – <b>3191,97</b> кв. м.</p> <p>Общая площадь жилой части дома – 22724,77 кв. м.</p> <p>Общая площадь помещений общего пользова-</p>

		<p>ния имеющего отношения к жилью на 1 этаже-295,77 кв. м.          Общая площадь чердака-1195.00 кв.м.          Количество этажей – 17 (жилых 16)          Степень огнестойкости здания - II          Класс ответственности - нормальный          Фундамент - плита на грунтовом основании          Стены техподполья – монолитный железобетон          Стены наружные -1) газобетонные блоки D400 с утеплением минераловатными плитами, облицовка облицовочным кирпичом; 2) монолитные ж.б. пилоны с утеплением минераловатными плитами, облицовка облицовочным кирпичом          Утеплитель – наружные стены : Rockwool Кавити Баттс- 120мм, стены подвала: ПЕНОПЛЭКС ФУНДАМЕНТ®.          Перегородки межквартирные –1)газобетонные блоки -250мм; 2) монолитный железобетон -250 мм.          Перегородки межкомнатные – газобетонные блоки -100 мм.          Перегородки санузлов – газобетонные блоки - 100 мм.          Вентканалы – сборные железобетонные.          Лестницы - сборные железобетонные.          Шахты лифтов – монолитные железобетонные.          Кровля - плоская, рулонного типа, с внутренним водостоком          Дверные блоки - наружные двери - металлические с утеплением, квартирные двери – металлические, внутриквартирные двери - глухие щитовые с ячеистым заполнением, балконные двери - металлопластиковые с двухкамерным остеклением.          Лифты – Щербинского лифтового завода 630 кг и 400 кг.</p>
3.4.	Функциональное назначение нежилых помещений	В Жилом доме предусмотрены 4 нежилых помещения общественного назначения 1-го этажа общей площадью 938,96 кв.м.:
3.5.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения, подвальные помещения, ИТП.
3.6.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	3 квартал 2016 года
3.7.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и	- Администрация Раменского муниципального района Московской области; - Главное управление Государственного строи-

	организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	тельного надзора Московской области (Главстройнадзор МО)
3.8.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рыночный;</li> <li>- капитальный;</li> <li>- затратный;</li> <li>- технический;</li> <li>- политический;</li> <li>- риск финансовых рисков и т.д.</li> </ul> <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>
3.9.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам долевого участия в долевом строительстве с ЗАО СК «Авангард Полис» № 0214 ГОЗ№0490 от 17.12.2014г.</p> <p>ЗАО Страховая компания «Авангард Полис», осуществляющее свою деятельность на основании лицензии Федеральной службы страхового надзора С № 3920 77.</p> <p>Страховым случаем по договору является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (Застройщиком) обязательств по передаче жилого и/или нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 214-ФЗ;</li> <li>-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из</li> </ul>

		<p>реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.</p> <p>Кроме того, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке предусмотренном статей 13 данного Закона.</p>
3.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного Жилого дома.	650 000 000 рублей РФ
3.11.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного Жилого дома.	Привлечение кредитных денежных средств.

#### 4. Подрядчики

4.1.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Заказчик: - ООО «Мособлжилстрой» Генеральный подрядчик: - ООО «Мособлинжстрой». Подрядчик: - ООО «Монтажпромстрой» . Генеральный проектировщик: ООО «Проектные решения»</p>
------	--	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Мособлжилстрой Девелопмент» по адресу: 140125, Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30. т. 8-499-968-60-92 доб. 140, 139

Генеральный директор  
ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»



А.Р. Воротников



Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 8 (восемь) листов

Генеральный директор  
ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»

А.Р. Воротников



20486

Кому Обществу с ограниченной ответственностью

(наименование застройщика)

«Мособлжилстрой Девелопмент»

(фамилия, имя, отчество – для граждан,

140143, Московская область, Раменский район,

полное наименование организации – для юридических лиц),

поселок Родники, улица Трудовая, дом 10

его почтовый индекс и адрес)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

23333

№ RU50525000-350

Администрация Раменского муниципального района Московской области

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного

самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

(ненужное зачеркнуть)

«Комплекс из трех 17-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями и

(наименование объекта капитального строительства

сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина» в части: жилой дом

в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики,

поз.№201, 17-ти этажный, трехсекционный, с техническим подпольем и техническим

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

этажом (чердак) над жилыми этажами, площадью застройки 1719,07кв.м, общей площадью

22724,77кв.м, площадью МОП всего 3191,97кв.м, площадью встроенных помещений 1

этажа 938,96кв.м, площадью квартир 16149,12кв.м, количество квартир – 272, в том числе

однокомнатных квартир – 80, двухкомнатных квартир - 160, трехкомнатных квартир – 32,

на земельном участке общей площадью 9900кв.м с кадастровым номером 50:23:0060901:40

расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, городское поселение

(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

Родники, д.п.Родники, ул.Трудовая

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до

“ 30 ” сентября 20 16 г.

Заместитель руководителя  
администрации Раменского  
муниципального района

(должность уполномоченного  
сотрудника органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)

“ 04 ” декабря 20 14 г.



М.П.

Н.С. Воробьев

(расшифровка подписи)

Разрешение на строительство RU50525000-350 от 04 декабря 2014 г.

Действие настоящего разрешения продлено до 30 декабря 2016 г.

Заместитель министра  
строительного комплекса  
Московской области



Е.В. Соколова

(должность ответственного исполнителя,  
осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«01» августа 2016 г  
М.П.



Действие настоящего разрешения на строительство продлено до «30» июня 2017 года.

**Заместитель министра  
строительного комплекса  
Московской области**  
(должность уполномоченного  
лица органа, осуществляющего  
выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

**Е.В. Соколова**  
(расшифровка подписи)

« 28 » октября 20 16 г.

М.П.



**Московской области**

Московская область, г. Красногорск,  
Бульвар Строителей, д. 4, корп. 1



Зем. недвиж. имуществ. кадастр № 50/01/008/2016/001/001/001/001/001/001

Министерство строительного комплекса

ассоциация «Объединение»

Московская область, г. Красногорск  
бульвар Строителей, д. 4 корпус 1

Начальник отдела

Дополнительно

дата

Грязнова Елена Анатольевна

ФИО

2,8. 10. 2016

Подпись



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство жилого дома поз. 201 (по проекту планировки территории для размещения трех жилых домов со встроенными помещениями и сблокированных зданий многоуровневой автостоянки и магазина) на земельном участке по адресу: Московская область, Раменский район, г/п Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая, общей площадью 9900 кв.м., кадастровый номер 50:23:0060901:40

01 ноября 2016 года

В соответствии с п.5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2.4.	Разрешение на строительство	№ RU50525000-350 от 04 декабря 2014 года, выданное Администрацией Раменского муниципального района Московской области на строительство 17-ти этажного, трехсекционного, с техническим подпольем и техническим этажом (чердак) над жилыми этажами поз. 201, по адресу Московская область, Раменский район, городское поселение Родники, д.п. Родники, ул. Трудовая.  Срок действия разрешения до – 30 июня 2017 года
------	-----------------------------	---

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Мособлжилстрой Девелопмент» по адресу: Московская область, Раменский район, д. Островцы, ул. Подмосковная, д. 30. т. 8-499-968-60-92 доб. 140,139

Генеральный директор  
ООО «Мособлжилстрой Девелопмент»



А.Р. Воротников