

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству комплекса жилой малоэтажной застройки на земельном участке

по адресу:

Московская область, г. Железнодорожный, ул. Приозерная

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Веста-2001»

1.1. Место нахождения:

юридический адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пригородная, 228 Б
тел.522-51-26, 527-45-30.

почтовый адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, д.29 А.

1.2. Режим работы застройщика: с. 8-30 до 17-30 по будням, обед с 12-30 до 13-30

выходные: суббота, воскресенье.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Веста-2001» зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 5 апреля 2001г. и внесено в реестр под № 50:50:00981
Свидетельство: серия АА № 079328

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Учредителями являются физические лица:

Ермошина Раиса Анатольевна – 12% голосов.

Иванченко Лина Андреевна – 88% голосов.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

ООО «Веста-2001» являлось застройщиком домов в г. Железнодорожном Московской области:

- ул. Лесопарковая, д. 2, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2012 г.. Фактический срок ввода в эксплуатацию 09.12.2011г.
- ул. Лесопарковая, д. 3, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 г.. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.11.2012 г.
- ул. Лесопарковая д. 17, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2011г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 28.04.2011г.

5. Информация о саморегулирующей организации: Саморегулирующая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство: Некоммерческое партнёрство «Объединение инженеров строителей» регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-055-26102009 Свидетельство № С.055.50.2281.12.2010 от 31.12.2010г.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет»:

Активы ООО «Веста-2001» - 1 481 814 (Один миллиард четыреста восемьдесят одна тысяча восемьсот четырнадцать тысяч) рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Веста-2001» на день размещения настоящей Проектной декларации в сети «Интернет» составляет: 77 570 000 (Семьдесят семь миллионов пятьсот семьдесят тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса малоэтажной застройки: жилые дома I очередь строительства №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,13,14,15,16,17,18,19 с внутриплощадочными инженерными сетями, ТП(№28) и ЦТП(№29) по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Приозерная (строительный).

1.1. Этапы строительства:

I очередь строительства

Начало строительства: II квартал 2013 года.

Окончание строительства: IV квартал 2015 года.

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: не проводилась.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 50328000-216 выдано Администрацией городского округа Железнодорожный Московской области от 29 ноября 2012 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок (кадастровый № 50:50:000000:2) – находящиеся в муниципальной собственности.

Договор аренды земельного участка № 4142 от 23 декабря 2010 года, (рег. № 50-50-50/005/2011-210 от 09.03.2011г.) заключенный, между Комитетом по управлению имуществом городского округа Железнодорожный Московской области и Обществом с ограниченной ответственностью “Веста-2001”.

3.2. Площадь земельного участка – 49000 кв. м. Участок расположен по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Приозерная.

Границами участка являются:

с севера – Балашихинский лесхоз

с востока – Балашихинский лесхоз

с юга – Муниципальные земли городского округа Железнодорожный

с запада – Балашихинский лесхоз

3.3. Благоустройство территории предусматривает устройство площадок: для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего возраста, хозяйственных и площадки для размещения мусоросборных контейнеров, а также установка малых архитектурных форм.

4. Местоположение строящихся малоэтажных домов:

Строящийся комплекс малоэтажной застройки: 11 малоэтажных многоквартирных жилых домов и 4 индивидуальных жилых дома, с внутриплощадочными инженерными сетями, ТП(№28) и ЦТП (29), расположен на земельном участке по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Приозерная.

5. Описание строящихся малоэтажных домов: Высота потолков в каждой квартире составляет 2,87 м. Толщина перекрытий: 220 мм. В каждой квартире будут установлены прибор учёта, предназначенные для измерения количества объёма воды и прибор для измерения расхода электроэнергии.

Индивидуальный жилой дом № 1 (по проекту планировки).

Тип дома: индивидуальный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Площадь застройки: 428.33

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - кирпич.

Индивидуальный жилой дом № 2 (по проекту планировки).

Тип дома: индивидуальный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Площадь застройки: 428.33

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - кирпич.

Индивидуальный жилой дом № 3 (по проекту планировки).

Тип дома: индивидуальный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Площадь застройки: 428.33

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - кирпич.

Индивидуальный жилой дом № 4 (по проекту планировки).

Тип дома: индивидуальный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Площадь застройки: 428.33

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - кирпич.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 5 (по проекту планировки).

Тип дома: малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Количество секций: 1.

Площадь застройки: 386,40 кв.м

Количество квартир: 8 шт.

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - газосиликатный блок, экструдированный пенополистирола, облицовочный силикатный декоративный кирпич.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 6 (по проекту планировки).

Тип дома: малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Количество секций: 1.

Площадь застройки: 386,40 кв.м

Количество квартир: 8 шт.

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - газосиликатный блок, экструдированный пенополистирола, облицовочный силикатный декоративный кирпич.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 7 (по проекту планировки).

Тип дома: малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Количество секций: 1.

Площадь застройки: 386,40 кв.м

Количество квартир: 8 шт.

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - газосиликатный блок, экструдированный пенополистирола, облицовочный силикатный декоративный кирпич.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 8 (по проекту планировки).

Тип дома: малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Количество секций: 1.

Площадь застройки: 386,40 кв.м

Количество квартир: 8 шт.

Конструктив здания: железобетонные перекрытия, наружная стена - газосиликатный блок, экструдированный пенополистирола, облицовочный силикатный декоративный кирпич.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 13 (по проекту планировки).

Тип дома: малоэтажный многоквартирный жилой дом.

Этажность: 2 этажа

Количество секций: 1.

Площадь застройки: 386,40 кв.м

Количество квартир: 8 шт.

6. **Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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 и (или) иного объекта недвижимости:**

Индивидуальный жилой дом № 1 (по проекту планировки) предусматривает:
Общая площадь помещений - 528.47

Индивидуальный жилой дом № 2 (по проекту планировки) предусматривает:
Общая площадь помещений - 528.47

Индивидуальный жилой дом № 3 (по проекту планировки) предусматривает:
Общая площадь помещений - 528.47

Индивидуальный жилой дом № 4 (по проекту планировки) предусматривает:
Общая площадь помещений - 528.47

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 5 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 6 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 7 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 8 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 13 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 14 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 15 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 16 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 17 (по проекту планировки) предусматривает:
2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 18 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 19 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 8шт., общей площадью- 571 кв.м.

7. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Индивидуальный жилой дом № 1 (по проекту планировки) предусматривает:

Общая площадь помещений - 528.47

Индивидуальный жилой дом № 2 (по проекту планировки) предусматривает:

Общая площадь помещений - 528.47

Индивидуальный жилой дом № 3 (по проекту планировки) предусматривает:

Общая площадь помещений - 528.47

Индивидуальный жилой дом № 4 (по проекту планировки) предусматривает:

Общая площадь помещений - 528.47

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 5 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 6 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 7 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 8 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 13 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 14 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 15 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 16 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 17 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 18 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

Малоэтажный многоквартирный жилой дом № 19 (по проекту планировки) предусматривает:

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 261,8 кв.м.
(общей приведенной площадью до 66.15 кв.м)

2-х комнатные квартиры – 4 шт., общей площадью- 309,2 кв.м.
(общей приведенной площадью до 78 кв.м)

8. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2015 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Орган местного самоуправления.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

11. Планируемая стоимость строительства домов:

Согласно сметы существующего проекта строительства ориентировочно 887 270 000 (Восемьсот восемьдесят семь миллионов двести семьдесят тысяч) рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Общество с ограниченной ответственностью «СК КапСтрой»

Россия, г. Москва, ул. Большая Косинская, д. 27

«Саморегулируемая организация основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс». Свидетельство о допуске к определенному виду или объему работ, оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРОСР-С7377.1-220012013 от 22.01.2013г.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

На основании иных договоров, за исключением договоров участия в долевом строительстве, денежные средства не привлекались.

**Генеральный директор
ООО «Веста-2001»**

Л.А. Иванченко

«28» октября 2013 года