

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИНАРА»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоэтажного четырехсекционного жилого дома,
расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, корпус 3
(адрес строительный)

Дата публикации 27 августа 2013 г.

Место публикации www.proffrest.ru, www.credit-center.ru,

I. Информация о Застройщике	
1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Синара».
1.1. Место нахождения	101000, г. Москва, ул. Покровка, д.1/13/6, стр. 2, офис 35
1.2. Почтовый адрес	111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д. 14А, стр. 3, (495) 645-94-66
1.3. Режим работы Застройщика	Понедельник – четверг: с 09-00 до 18-00; пятница: с 09-00 до 17-00 Перерыв на обед: с 13-00 до 14-00. Выходной: суббота, воскресенье
2. Государственная регистрация Застройщика	Общество зарегистрировано 18.09.2002 года инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Центральному административному округу г. Москвы за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027701007157 Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 004112763; Общество поставлено на учет в инспекции Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Центральному административному округу г. Москвы ИНН 7701312868; КПП 770101001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 77 № 004125419
3. Учредители Застройщика	Кислякова Светлана Михайловна (Гражданка РФ) – 100 %
4. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, дом 46 (Строительный адрес - Корпус 1).
5. Вид лицензируемой деятельности	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства жилого многоквартирного дома не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом.
6. Финансовый результат текущего года	822 тыс. рублей
7.1. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2013)	868 423 тыс. рублей
7.2. Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2013)	1 058 572 тыс. рублей
II. Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного 4-х секционного жилого дома с нежилыми помещениями на первом и подвальном этажах (под универсальный магазин и промтоварные магазины), по адресу: Московская обл., г. Раменское, Северное шоссе, корп. 3 (строительный адрес). 1-я секция – 16-ти этажная угловая; 2-я секция – 18-ти этажная рядовая; 3-я секция – 19-ти этажная рядовая; 4-я секция – 22-х этажная угловая.
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – III квартал 2013 г. Окончание строительства - III квартал 2015 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0819-13, выдано 21.06.2013 года Государственным автономным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50525000-155 выдано 27.08.2013 Администрацией Раменского муниципального района Московской области.
5. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок, расположенный по адресу Московская обл., г. Раменское, Северное шоссе, общей площадью 7 490 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:102, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 31.12.2016 года, на основании следующих документов: - договор аренды земельного участка № 2607, заключенного 27.10.2008 г. с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района и зарегистрированный 09.12.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № регистрации 50-50-23/164/2008-148; - договор уступки прав и обязанностей от 01.03.2012 № 2607/12у по договору аренды земельного участка от 27.10.2008 № 2607, зарегистрированный 25.05.2012 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № регистрации 50-50-23/077/2012-055; - дополнительное соглашение от 08.06.2012 № 1, зарегистрированное 29.06.2012 Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № регистрации 50-50-23/107/2012-006
5.1. Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
5.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в северо-восточной части г. Раменское в зоне жилой застройки и ограничен с севера - Северным шоссе, с юга - территорией проектируемого гаража-автостоянки на 210 м/мест, с запада - территорией проектируемого торгового центра, с востока – территорией строящихся жилых домов – Корпуса 2 и Корпуса 4.
5.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м	7 490 (семь тысяч четыреста девяносто) кв.м.
5.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	Благоустройство участка в пределах отдельной территории будет осуществлено в соответствии с проектом благоустройства: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; строительство проездов с твердым покрытием, тротуаров, дорожек с плиточным покрытием; устройство площадок для отдыха жильцов и игр детей, временной стоянки гостевого автотранспорта, хозяйственных площадок, малых архитектурных форм (скамьи, урны)
6. Местоположение строящегося многоквартирного дома	Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, корпус 3 (строительный адрес)
7. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Четырехсекционный жилой дом переменной этажности (16-18-19-22 этажей) сложной формы в плане, с первым нежилым этажом (под универсальный магазин и промтоварные магазины), частично эксплуатируемым подвалом (под подсобные помещения универсального магазина) и верхним техническим чердаком. В доме 263 квартиры общей площадью 17 473,6 м ² (с учетом площадей лоджий/балконов, подсчитываемых с понижающими коэффициентами 0,5 или 0,3), в т.ч. : -однокомнатных - 41,1-52,3 м ² - 120 шт. - двухкомнатных - 62,9-74,9 м ² - 86 шт. -трехкомнатных - 92,2-116,8 м ² - 41 шт. -четырекомнатных - 134,5 -144,3 м ² - 16 шт. Высота этажей: подвального – 2,55 м; 1-го нежилого – 3,37 м; жилых этажей – 3,3 м; технического – 1,7 м (в «чистоте»).

В подвальном этаже размещаются помещения: в секции №1 – подсобные помещения универсама, санитарно-бытовые для персонала, в секциях №№ 2, 3 и 4 - инженерно-технического назначения.

На первом этаже каждой секции размещены: входная группа в жилую часть с тамбуром, холлом, комнатой консьержа, колясочной и лифтовым холлом; мусоропровод с мусорокамерой; электрощитовая (в отдельных секциях); эвакуационный выход из жилой части, вход в подвал; входные группы в нежилые помещения: в секции № 1 – помещение универсального магазина, в том числе торгового зала, в секциях №№ 2, 3 и 4 – промтоварные магазины.

На первом этаже здания каждой секции обеспечен доступ маломобильных групп населения, оборудованный пандусами с нормативным уклоном.

Над верхними жилыми этажами расположен технический этаж, на котором находятся технические помещения для размещения инженерных сетей.

Конструктивная схема дома – перекрестно-стеновая.
Каркас дома - монолитный железобетонный.
Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверком по свайному основанию.
Кровля – плоская с внутренним водостоком.
Перекрытия и лестничные площадки– монолитные железобетонные.
Лестничные марши – сборные железобетонные.
Внутренние несущие стены - монолитные железобетонные.
Наружные стены подвала - монолитные железобетонные с утеплителем, защитной стенкой из кирпича.
Наружные стены выше отм 0,00 (тип 1) – несущие: монолитная железобетонная стена, минераловатные плиты, навесная фасадная система типа «Мармарок».
Наружные стены выше отм 0,00 (тип 2) – ненесущие: керамзитобетонные блоки, минераловатные плиты, навесная фасадная система типа «Мармарок».
Перегородки - из керамзитобетонных или пенобетонных блоков, из гипсовых пазогребневых плит (во влажных помещениях – из влагостойких гипсовых пазогребневых плит) , из кирпича, в зависимости от назначения помещения.
Оконные и балконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами, остекление балконов и лоджий – металлопластиковые конструкции с одинарным остеклением.
Фасад – навесная вентилируемая система типа «Мармарок», облицовочный кирпич, керамогранитная плитка
В каждой квартире остекленные эркеры, лоджии или балконы.

Дом оборудуется системами: горячего и холодного водоснабжения, пожарного водоснабжения, бытовой канализации и водостока, отопления (двухтрубная), автоматизированной ИТП, мусороудаления (с клапанами на каждом этаже и мусорокамерой на 1-м этаже), приточно-вытяжной вентиляции жилых помещений (с естественным побуждением), самостоятельной приточно-вытяжной вентиляции нежилых помещений (с механическим побуждением), дымоудаления, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, телевидения, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов. Связь между этажами осуществляется с помощью лестницы типа Н1 и лифтами: по два лифта в 1-й, 2-й и 3-й секциях (г/п 630 и 1000 кг), три лифта в 4-й секции (г/п 630 и 2 лифта г/п 1000 кг).

Входы в жилую часть организованы со стороны дворового фасада.
С четырех сторон корпус обеспечен проездами с твердым покрытием для пожарных машин и автотранспорта.

8. Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома	<p>268 шт, в т.ч.:</p> <table border="1" data-bbox="584 129 1492 398"> <tr> <td data-bbox="584 129 858 264">- 263 квартиры общей площадью 17473,6 м² в составе:</td> <td data-bbox="866 129 1177 264">1-комнатных – 120 шт 2-комнатных – 86 шт 3-комнатных – 41 шт 4-комнатных – 16 шт</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 264 858 398">- 5 шт нежилых помещений общей площадью 1139,1 м²</td> <td data-bbox="866 264 1492 398">Помещение под универсальный магазин № 1 – 474,0 м². Помещения под промтоварные магазины: № 2 – 129,4 м², № 3 – 141,2 м², № 4- 197,4 м², № 5- 197,1 м².</td> </tr> </table>			- 263 квартиры общей площадью 17473,6 м ² в составе:	1-комнатных – 120 шт 2-комнатных – 86 шт 3-комнатных – 41 шт 4-комнатных – 16 шт	- 5 шт нежилых помещений общей площадью 1139,1 м ²	Помещение под универсальный магазин № 1 – 474,0 м ² . Помещения под промтоварные магазины: № 2 – 129,4 м ² , № 3 – 141,2 м ² , № 4- 197,4 м ² , № 5- 197,1 м ² .																											
- 263 квартиры общей площадью 17473,6 м ² в составе:	1-комнатных – 120 шт 2-комнатных – 86 шт 3-комнатных – 41 шт 4-комнатных – 16 шт																																	
- 5 шт нежилых помещений общей площадью 1139,1 м ²	Помещение под универсальный магазин № 1 – 474,0 м ² . Помещения под промтоварные магазины: № 2 – 129,4 м ² , № 3 – 141,2 м ² , № 4- 197,4 м ² , № 5- 197,1 м ² .																																	
8.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией	<p>Площади квартир (с учетом площадей лоджий/балконов, подсчитываемых с понижающим коэффициентом 0,5/0,3):</p> <table border="1" data-bbox="584 465 1492 981"> <thead> <tr> <th data-bbox="584 465 858 539">Тип и общее количество квартир</th> <th data-bbox="866 465 1177 539">Общая площадь квартир, кв.м.</th> <th data-bbox="1185 465 1492 539">Количество квартир, шт.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="584 539 858 689" rowspan="4">1 комнатные – 120 шт</td> <td data-bbox="866 539 1177 577">52,3</td> <td data-bbox="1185 539 1492 577">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 577 1177 616">45,3</td> <td data-bbox="1185 577 1492 616">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 616 1177 654">41,1</td> <td data-bbox="1185 616 1492 654">70</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 654 1177 689">49,1</td> <td data-bbox="1185 654 1492 689">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 689 858 840" rowspan="4">2 комнатные – 86 шт</td> <td data-bbox="866 689 1177 728">74,9</td> <td data-bbox="1185 689 1492 728">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 728 1177 766">62,9</td> <td data-bbox="1185 728 1492 766">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 766 1177 804">65,8</td> <td data-bbox="1185 766 1492 804">35</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 804 1177 840">66,7</td> <td data-bbox="1185 804 1492 840">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 840 858 913" rowspan="2">3 комнатные – 41 шт</td> <td data-bbox="866 840 1177 878">92,2</td> <td data-bbox="1185 840 1492 878">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 878 1177 913">116,8</td> <td data-bbox="1185 878 1492 913">21</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 913 858 981" rowspan="2">4 комнатные – 16 шт</td> <td data-bbox="866 913 1177 952">134,5</td> <td data-bbox="1185 913 1492 952">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="866 952 1177 981">144,3</td> <td data-bbox="1185 952 1492 981">1</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="584 981 1492 1624"> Коммерческие квартиры без отделки. Перечень работ, выполняемых в квартирах: - установка входной двери с замком, - установка перегородок согласно проекту, - остекление оконных и балконных проемов окнами из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами, - холодное остекление лоджий и балконов конструкциями из ПВХ профиля с одинарным остеклением (одно стекло), - двухтрубная система отопления со счетчиками тепла (в приквартирном холле) и приборами отопления, - монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами (без выполнения трубных разводов), заканчивающимися счетчиками и запорными вентилями, - отводы от канализационного стояка с заглушкой, - монтаж электрического квартирного щита механизации и электрической муниципальной разводки для производства ремонтных работ. Муниципальные квартиры с полной отделкой в соответствии с проектной документацией. </p>			Тип и общее количество квартир	Общая площадь квартир, кв.м.	Количество квартир, шт.	1 комнатные – 120 шт	52,3	15	45,3	15	41,1	70	49,1	20	2 комнатные – 86 шт	74,9	15	62,9	35	65,8	35	66,7	1	3 комнатные – 41 шт	92,2	20	116,8	21	4 комнатные – 16 шт	134,5	15	144,3	1
Тип и общее количество квартир	Общая площадь квартир, кв.м.	Количество квартир, шт.																																
1 комнатные – 120 шт	52,3	15																																
	45,3	15																																
	41,1	70																																
	49,1	20																																
2 комнатные – 86 шт	74,9	15																																
	62,9	35																																
	65,8	35																																
	66,7	1																																
3 комнатные – 41 шт	92,2	20																																
	116,8	21																																
4 комнатные – 16 шт	134,5	15																																
	144,3	1																																
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома	<p>4 помещения под промтоварные магазины на первом этаже и 1 помещение под универсальный магазин, расположенное на первом этаже и в подвале. Иные нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома, не предусмотрены.</p>																																	
10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, электрощитовые, мусоропровод, коридоры, техподполье, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома</p>																																	

	объекты, расположенные на указанном земельном участке.
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2015 г.
11.2 Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Администрация Раменского муниципального района Московской области
11.3. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного дома	Главгосстройнадзор МО ГУ ЦГСЭН (эпиднадзор); Отдел ГПН (госпожнадзор) и иные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.
11.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома	ООО «Синара» ООО «ПРОФРЕСТАВРАЦИЯ» ГУП МО МОБТИ ООО «ВИТУ ПРОЕКТ» Эксплуатирующая организация
12. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют.
12.1. Меры по добровольному страхованию таких рисков	Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
13. Планируемая стоимость строительства дома, тыс. руб.	720 500 тыс. рублей
14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральным подрядчиком является ООО «ПРОФРЕСТАВРАЦИЯ» ОГРН 1027700465451, ИНН 7701229962, www.proffrest.ru Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объекта № 1003.05-2013-7701229962-С-010, выдано 03.04.2013 НП «Балтийский строительный комплекс».
15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог 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»
16. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство дома	Договора об инвестировании строительства нежилых помещений.

Информация, правоустанавливающие документы (учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, разрешение на строительство, заключение государственной экспертизы проектной документации, документы, подтверждающие права на земельный участок, отчетность застройщика, утвержденные годовые отчеты и бухгалтерские балансы за последних три года, и аудиторское заключение за последний год осуществления деятельности, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством для ознакомления, а так же оригинал проектной декларации находится в офисе ООО «Синара».

Генеральный директор
ООО «Синара»



Линник В. В.