

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СИНАРА»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 22-х этажного трехсекционного жилого дома,
расположенного по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Северное шоссе, корпус 4
(адрес строительный)

Дата публикации 12 июля 2012 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	105005, г. Москва, Бауманская 2-я ул., 7, стр. 1а.
1.2. Почтовый адрес	109544, г. Москва, ул. Школьная, дом 17, телефон (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	Отсутствуют. Первый объект Застройщика.
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	0 тыс. рублей
7.1. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.2012)	812 869 тыс. рублей
7.2. Размер дебиторской задолженности (на 30.06.2012)	874 439 тыс. рублей
II. Информация о проекте строительства	
1. Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 22-этажного трехсекционного жилого дома с частично эксплуатируемым подвалом, первым нежилым этажом (под универсальный магазин и офисы) и «теплым» техническим чердаком, по адресу Московская обл., г. Раменское, Северное шоссе, корп. 4 (строительный адрес).
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – III квартал 2012 г. Окончание строительства - I квартал 2014 г.
3. Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0770-12, выданное 18 июня 2012 года Государственным автономным

документации	учреждением МО «Мособлгосэкспертиза»
4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50525000-125 от 11.07.2012 выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области
5. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельные участки, расположенные по адресу Московская обл., г. Раменское, Северное шоссе: 1. участок общей площадью 7493 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:103, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 31.12.2016 года, на основании договора аренды земельного участка № 2606 заключенного 27.10.2008 г. с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района и зарегистрированного 09.12.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области № регистрации 50-50-23/164/2008-149, и дополнительного соглашения № 1 заключенного 08.06.2012 и зарегистрированного 29.06.2012 Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области № регистрации 50-50-23/107/2012-007 2. участок общей площадью 5054 кв.м. с кадастровым номером 50:23:0110146:97, принадлежит Застройщику на праве аренды сроком до 31.12.2016 года, на основании договора аренды земельного участка № 2609 заключенного 27.10.2008 г. с Комитетом по управлению имуществом Раменского муниципального района и зарегистрированного 09.12.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области № регистрации 50-50-23/164/2008-146, и дополнительного соглашения № 1 заключенного 08.06.2012 и зарегистрированного 29.06.2012 Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области № регистрации 50-50-23/107/2012-008
5.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Муниципальная собственность
5.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участки расположены в северо-восточной части г. Раменское в зоне жилой застройки и ограничен с востока – территорией строящегося детского сада на 220 мест, с запада – территорией проектируемого гаража-автостоянки на 210 м/мест, с остальных сторон – проектируемой и строящейся жилой застройкой микрорайона.
5.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м	12 547 (двенадцать тысяч пятьсот сорок семь) кв.м.;
5.4. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	Благоустройство участка в пределах отдельной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: 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 4 (строительный адрес)
7. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	22-х этажный трехсекционный жилой дом сложной формы в плане, с первым нежилым этажом (под универсальный магазин и офисы), частично эксплуатируемым подвалом и верхним техническим чердаком, состоящий из 315 квартир. Общие площади квартир (в т.ч. площадь без учета лоджий/балконов): -однокомнатные - 39,9м ² (38,6м ²) - двухкомнатные – 65,6 и 64,2м ² (64,1 и 62,5м ²) -трехкомнатные - 87м ² (89м ²)

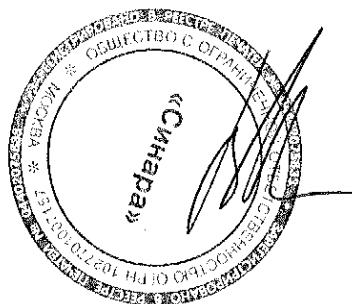
	<p>Высота этажей: подвального – 2,55 м; 1-го нежилого – 3,7 м; жилых этажей – 3,3 м; технического – 1,8 м (в чистоте).</p> <p>В подвальном этаже размещаются помещения: в секции №1 – кладовые универсама, санитарно-бытовые для персонала, инженерно-технического назначения, в секциях № 2 и 3 - инженерно-технического назначения.</p> <p>На первом этаже в каждой секции размещены: входная группа в жилую часть с двойным тамбуром, лифтовой холл, колясочная. Комната консержки, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря. Кроме того, помещения: в секции № 1 – помещение универсального магазина, в том числе торгового зала, в секциях № 2 и 3 – офисы.</p> <p>Над верхним жилым этажом расположен «теплый» чердак, на котором находятся технические помещения для размещения инженерных сетей.</p> <p>Конструктивная схема дома – перекрестно-стеновая. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком. Кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком. Перекрытия, лестничные площадки и покрытие – монолитные железобетонные плиты. Лестничные марши – сборные железобетонные Внутренние несущие стены - монолитные железобетонные. Наружные стены подвала - монолитные железобетонные. Наружные стены (тип 1) – несущие: монолитная железобетонная стена, минераловатные плиты, навесная фасадная система «Фронтон». Наружные стены (тип 2) – самонесущие: внутренний слой – керамзитобетонные блоки, минераловатные плиты, навесная фасадная система «Фронтон». Перегородки - керамзитобетонные блоки, керамический кирпич, пено- и пазогребневые блоки в зависимости от назначения помещений. Оконные и балконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами, остекление балконов и лоджий – металло-пластиковые конструкции с одинарным остеклением. Фасад – навесная вентилируемая система «Фронтон», облицовочный кирпич, керамогранитная плитка В каждой квартире остекленные эркеры, лоджии или балконы.</p> <p>Дом оборудуется системами: горячего и холодного водоснабжения, пожарного водоснабжения, бытовой канализации и водостока, отопления (двухрубная), мусороудаления, приточно-вытяжной вентиляции (с естественным побуждением), дымоудаления, электроснабжения, телефонизации, радиофикации, телевидения, пожарной сигнализации, диспетчеризации лифтов, по три лифта в каждой секции (г/п 400, 630 и 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. Кроме жилого дома на отведенной территории расположено инженерное сооружение –ТП.</p>					
<p>8. Количество самостоятельных частей в составе строящегося дома</p>	<p>320 шт, в т.ч.:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="842 1906 1145 2011"> <p>- 315 квартир в составе:</p> </td> <td data-bbox="1145 1906 1474 2011"> <p>1-комнатных – 126 шт 2-комнатных – 126 шт 3-комнатных – 63 шт</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="842 2011 1145 2069"> <p>- 5 шт нежилых помещений</p> </td> <td data-bbox="1145 2011 1474 2069"> <p>Офисные помещения: № 1 – 126,1 м², № 2 – 130,3 м², № 3 – 125,7 м², № 4- 146 м².</p> </td> </tr> </table>	<p>- 315 квартир в составе:</p>	<p>1-комнатных – 126 шт 2-комнатных – 126 шт 3-комнатных – 63 шт</p>	<p>- 5 шт нежилых помещений</p>	<p>Офисные помещения: № 1 – 126,1 м², № 2 – 130,3 м², № 3 – 125,7 м², № 4- 146 м².</p>
<p>- 315 квартир в составе:</p>	<p>1-комнатных – 126 шт 2-комнатных – 126 шт 3-комнатных – 63 шт</p>					
<p>- 5 шт нежилых помещений</p>	<p>Офисные помещения: № 1 – 126,1 м², № 2 – 130,3 м², № 3 – 125,7 м², № 4- 146 м².</p>					

	Универсальный магазин 427 м ²		
8.2. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией	1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры с заданной проектом планировкой. Площади квартир:		
	Тип и кол-во квартир	Общая площадь квартир	Общая площадь, с учетом неотапливаемых помещений лоджий и балконов
	1 комнатные – 126 шт	38,6 м ²	39,9 м ²
	2 комнатные – 63 шт	64,1 м ²	65,6 м ²
	2 комнатные – 63 шт	62,5 м ²	64,2 м ²
	3 комнатные – 63 шт	87,0 м ²	89,0 м ²
	Коммерческие квартиры без отделки. Перечень работ, выполняемых в квартирах: - установка входной металлической двери с замком, - остекление оконных и балконных проемов пластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом, - остекление лоджий и балконов, - разводка системы отопления со счетчиками тепла, - установка приборов отопления с терморегуляторами, - монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами (без выполнения трубных разводов), заканчивающимися счетчиками и запорными вентилями, - отводы от канализационного стояка с заглушкой, - электрическая муниципальная разводка. Муниципальные квартиры с полной отделкой в соответствии с проектной документацией		
9. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома	4 помещения под офисы 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.		
10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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 объекты, расположенные на указанном земельном участке.		
11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	II квартал 2014 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» ООО «Стройальянс-И» 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 многоквартирного дома, тыс. руб.	1 002 720 тыс. рублей
14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральным подрядчиком является ООО «ПРОФРЕСТАВРАЦИЯ» ОГРН 1027700465451, ИНН 7701229962, www.profrest.ru Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объекта № 1003.04-2011-7701229962-С-010, выдано 21.04.2011 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 в редакциях Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г.
16. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство дома	Кредитный договор между ООО «Синара» и АКБ «Российский капитал» от 04.07.2012 года № 00-067/КЛ-12 на открытие кредитной линии, обеспечением исполнения обязательств по которому является залог прав аренды земельных участков (пункт 5).

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.