

УТВЕРЖДАЮ



Директор

ООО «О.С.А.»

Тюшкин О.С.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

От 23.12.2014г.

С изменениями от 30.09.2015г.

«Многоквартирный жилой дом
по адресу: Московская область,
Раменский район, в п.
Электроизолитор»

(опубликована 23.10.2015 на сайте ООО «О.С.А.»

www.osa-stroy.ru)

Раменский район

2015 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<i>Полное фирменное наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «О.С.А.»
<i>Сокращенное фирменное наименование</i>	ООО «О.С.А.»
<i>Местонахождение</i>	140145, Московская область, Раменский район, д.Трошково, ул.Шоссейная, д.49
<i>Контактный телефон</i>	8(496) 47-3-50-49, 8(968)875-89-50
<i>Сайт</i>	www.osa-stroy.ru
<i>Режим работы застройщика</i>	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, с перерывом на обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье - выходные дни
<i>Сведения о государственной регистрации</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Московской области, свидетельство серия 50 №010093573 от 31 марта 2006 года, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1065040032771
<i>Сведения о постановке на учет в налоговом органе</i>	Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 №009147059, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Московской области 31 марта 2006г.
<i>Основания для осуществления деятельности (сведения о лицензии)</i>	ООО «О.С.А.» является членом саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Союз строителей Московской области «Мособлстройкомплекс» и имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0596.04-2010-5040070652-С-035, выдано 8 августа 2013г., свидетельство выдано взамен ранее выданного от 30 сентября 2010г. №0596.01-2010-5040070652-С-035
<i>Сведения об учредителях (участниках) застройщика</i>	Атюшкин Олег Сергеевич - доля 100 %:
<i>Сведения о проектах за последние 3 года</i>	Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Раменский район, пос.Гжельского Кирпичного завода, д. 22. – Дата ввода в эксплуатацию: 10.12.2014 г.
<i>Финансовые показатели</i>	ООО «О.С.А.» осуществляет строительство жилых зданий, дорог, ограждений, пунктов охраны на территории Московской области. В настоящее время осуществляет инвестиции в строящийся Объект, что является главным направлением деятельности в 2015г. Финансовые показатели на 30.09.2015г.: прибыль 270 тыс.руб., кредиторская задолженность 110 580 тыс.руб., дебиторская задолженность 37 897 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<i>Цель проекта строительства</i>	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, Раменский район, в п. Электроизолятор
<i>Этапы и сроки реализации проекта строительства</i>	I этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, срок: I квартал 2015 г. II этап - выполнение строительно-монтажных работ, благоустройство территории, срок: начало строительства - I квартал 2015 г., окончание строительства - III квартал 2015 г.
<i>Информация о разрешении на строительство</i>	Разрешение на строительство выдано Администрацией Раменского муниципального района Московской области 23 декабря 2014г. №RU50525000-407
<i>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</i>	Заключение государственной экспертизы проектной документации выдано ГУ «Мособлгосэкспертиза» 6 января 2004г. № Э-3-003-2004
<i>Информация о правах застройщика на земельный участок</i>	Земельный участок находится в собственности ООО «О.С.А.»-свидетельство о государственной регистрации права от 13.08.2014г. 50-АИ№298287
<i>Собственник земельного участка</i>	ООО «О.С.А.»
<i>Сведения о кадастровом номере и площади земельного участка</i>	Адрес земельного участка: Московская область, Раменский район, Новохаритоновский с/о, пос. Электроизолятор Площадь земельного участка 3 080 кв.м., кадастровый номер: 50:23:0020407:15, категория земель: «Земли поселений (земли населенных пунктов)», вид разрешенного использования: «Для многоэтажной застройки».
<i>Сведения об элементах благоустройства</i>	Общая пешеходная система тротуаров; асфальтирование проездов и стоянок; озеленение территории;
<i>Месторасположение объекта строительства</i>	Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу Московская область, Раменский район, Новохаритоновский с/о, пос. Электроизолятор. Объект строительства расположен в жилой застройке, в поселке Электроизолятор Раменского района Московской области и обеспечен поселковой инфраструктурой - школа, детский сад, магазины, детская площадка, стадион. Месторасположение дома обладает удобной инфраструктурой: до Москвы можно добраться на автомобиле по Егорьевскому шоссе или за 40 минут на скоростном электропоезде от железнодорожной станции Игнатьево. В шаговой доступности располагается остановка общественного транспорта.
<i>Описание объекта строительства, сведения о количестве в составе строящегося объекта</i>	Для строительства дома разработан индивидуальный проект. Проект с общей площадью жилья 1 552,99 кв. м представляет собой пятиэтажный жилой дом с мансардой, прямоугольной формы в плане со скатной кровлей.

<i>самостоятельных частей</i>	
<i>Технические характеристики блокированного жилого дома</i>	<p>Количество секций-2шт. Этажность – 5 надземных этажей + техническое подполье + мансардный этаж; Количество квартир по дому-48шт, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Квартир 1-комнатных: 13 • Квартир 2-комнатных: 29 • Квартир 3-комнатных: 6 <p>Общая площадь жилых помещений (жилые комнаты+ с/у+коридоры+кухни+подсобные помещения) – 1 552,99 кв.м: Общая площадь здания – 3 183,79 кв.м.</p>
<i>Основные конструктивные характеристики блокированного жилого дома</i>	<p>Фундамент – ленточный из ж/б фундаментных плит. Перекрытия-ж/б плиты; Окна и балконные двери - из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом. Наружные несущие стены – многослойная кладка из силикатного кирпича. Внутренние несущие стены - из силикатного кирпича. Перемычки - брусковые железобетонные Перегородки межквартирные – двойные толщиной 380 мм. из кирпича Крыша - утепленная с покрытием из металлочерепицы. Ограждение лестниц – металл. система с деревянным поручнем. Лестницы – ж/б сборные. Двери внутренние входные – металлические без остекления. Двери наружные входные – утепленные, металлические с остеклением и без остекления.</p>
<i>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</i>	<p>Помещения административного назначения</p>
<i>Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой</i>	
<i>собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.</i>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 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.</p>
<i>Сведения о</i>	IV квартал 2015 г.

<p><i>предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</i></p>	
<p><i>Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию</i></p>	<p>Администрация Раменского муниципального района Московской области</p>
<p><i>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i></p>	<p>При реализации проекта можно выделить следующие группы риска:</p> <ul style="list-style-type: none"> -финансовые риски -законодательные риски. <p>1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность реагирования, комплексность принимаемых решений, альтернативность действий и приоритетность использования внутренних ресурсов, постоянное взаимодействие с органами власти Московской области. В связи с вышеизложенным большинство финансовых рисков сводятся к минимуму.</p> <p>2. Законодательные риски состоят в следующем: могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты специального характера в области строительного бизнеса, которые могут затруднить строительство дома.</p>
<p><i>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики):</i></p>	<p><u>Подрядчик:</u> -ООО «ВостокГрадСтрой»</p> <p><u>Проектная организация:</u> -ООО «СтройИнженерПроект»</p>
<p><i>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i></p>	<p>Помимо привлечения денежных средств на основании договоров строительство осуществляется за счет собственных и заемных средств застройщика, при необходимости будут привлечены кредитные средства банка и инвестиции юридических лиц.</p>