

УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор ООО «ВЕСТА-СФ Люберцы»



Д. Н. Меркушев

«23» декабря 2010 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Люберцы»  
на строительство 10-ти этажного 72-х квартирного жилого дома с нежилыми  
помещениями, подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Люберецкий  
район, город Люберцы, улица Калараш, д. 13.**

### РЕДАКЦИЯ №2

#### 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ВЕСТА-СФ Люберцы »
Место нахождения общества	140091, Московская обл., г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д.14.
Почтовый адрес, телефоны, факс	140091, Московская обл., г.Дзержинский, ул.Энергетиков, д.14, тел./факс (495) 380-05-45, 550-12-18
Режим работы	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00
Государственная регистрация	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной регистрационной службы №17 по Московской области 03.04.2007, ОГРН:1075027004172
Учредители (участники)	Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ВЕСТА-СФ» - 100% уставного капитала.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	1) Медицинский диагностический центр по адресу: Московская область, г. Люберцы, Октябрьский проспект, 189/1. Срок ввода в эксплуатацию – апрель 2010 г. 2) 17-этажный 288-квартирный жилой дом с модернизацией ЦТП-3 по адресу: Московская область, г. Люберцы, 115 квартал, ул. Авиаторов, корп. 46. Срок ввода в эксплуатацию – июль 2010 г.
Лицензии	нет
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Убытки – 22 924 000,00 рублей Кредиторская задолженность – 572 474 000 рублей

## 2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реконструкция (модернизация) здания нежилого назначения с подвалом (центральный тепловой пункт), расположенного по адресу: Московская область, город Люберцы, ул. Калараш, д. 13, путем его сноса и строительства на земельном участке кадастровый номер 50:22:0010210:1026, общей площадью 2569 кв.м. по адресу: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, улица Калараш, д. 13, 10-ти этажного 72-х квартирного жилого дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, нового центрального теплового пункта и насосной станции, размещаемых в подвальном (цокольном) этаже Объекта.
Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 26.08.2010 года. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию – 26 августа 2012 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0728-10 от 25 августа 2010 г.
Разрешение на строительство	№ RU50513102-RSO 00722 10 от 26 августа 2010 г. выдано Администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области. Срок действия до 26 августа 2012 г.
Права застройщика на земельный участок, площадь земельного участка, адресные ориентиры, элементы благоустройства	Земельный участок находится в собственности ООО «ВЕСТА-СФ Люберцы» на основании договора купли-продажи здания и земельного участка от 07.04.2010 г. № 17/10, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.04.2010 года сделана запись регистрации № 50-50-22/033/2010-253. Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АБ № 490014 выдано 21.12.2010 г. Площадь земельного участка: 2569 кв.м. Местоположение участка: Московская область, Люберецкий район, город Люберцы, улица Калараш, д. 13. Кадастровый номер: 50:22:0010210:1026 Разрешенное использование: под размещение жилого дома со встроенным ЦТП. Элементы благоустройства: стандартные для жилого дома.
Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Жилой дом располагается на земельном участке, который граничит: с северо-востока – Люберецкий модельный Центр занятости, с юго-востока – территория жилых пятиэтажных домов, с юго-запада – ул. Калараш, с северо-запада – территория 5-ти и 9-ти этажных жилых домов. Наземная часть жилого дома – 10-ти этажная, из которых 9 этажей жилые (со 2-го по 10-й), на 1-м этаже расположена

	<p>входная группа жилого дома с помещениями консьержа и мусорокамерой, а также 2 помещения для административно-офисной деятельности с самостоятельными входами и помещением электрощитовой с отдельным входом.</p> <p>В подземной части размещена автостоянка на 44 машиноместа, а также ЦТП и водопроводная насосная станция с отдельными входами.</p>
<p>Количество в составе строящего многоквартирного дома 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, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Количество квартир - 72 шт.</p> <p>Общая площадь квартир* 5493,7 кв.м.</p> <p>В том числе:</p> <p>Однокомнатных 27 шт.</p> <p>Двухкомнатных 18 шт.</p> <p>Трехкомнатных 18 шт.</p> <p>Четырехкомнатных 9 шт.</p> <p>Общая полезная площадь нежилых (офисных) помещений 808,4 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки на 44 машиноместа 823,0 кв.м.</p> <p>Общая полезная площадь ЦТП с насосной станцией 142,9 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома* 9874,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир:</p> <p>Однокомнатных* 43,6-62,3 кв.м.</p> <p>Двухкомнатных* 59,8-74,1 кв.м.</p> <p>Трехкомнатных* 94,6-109,1 кв.м.</p> <p>Четырехкомнатных* 125,5 кв.м.</p> <p>Квартиры имеют кухни (9,4-16,9 кв.м.), отдельные санузлы, лоджии (балконы).</p> <p>Нежилые (офисные) помещения имеют санузлы, тамбуры, административные помещения</p> <p>* - площадь указана в соответствии с проектной документацией.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения первого этажа функционально предназначены для административно-офисной деятельности.</p> <p>Подземная автостоянка на 44 машиноместа предназначена для удовлетворения потребностей физических лиц в парковке личного автотранспорта.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества определен проектом и включает в себя: тамбуры, лифтовые холлы, помещение для консьержа с санузлом, пост охраны автостоянки, электрощитовую, мусоросборную камеру и кладовую дворника, внутренние инженерные коммуникации, помещения общего назначения, и т.д.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию март 2011 г. В приемке дома участвуют Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого района Московской области, ГУ ГАСН МО.</p>

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Риски, типичные для осуществления данного вида предпринимательской деятельности.
Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	Общие затраты по проекту 360 000 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «КАПЭКС-СФ» Технический заказчик - ООО «РИТУМС» Испытание прочности конструкций - ООО ПКФ «АЛКРИ» Авторский надзор – ООО «Лицей»
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.04, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге указанный в настоящей Декларации земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	нет
Настоящая Проектная декларация размещена 23 декабря 2010 года на сайте <a href="http://www.bridge-sa.ru">http://www.bridge-sa.ru</a> .	

Генеральный директор  
ООО «Веста-ФР Лидер»



Меркушев Д.Н.