

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О строительстве Жилого дома № 5 (корпус 5.1, корпус 5.2) жилого комплекса "Видный город"**

Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 «Крым»-Федюково

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://urbangroup.ru/vid-gorod/>

Дата первой публикации: 27.10.2016 г.

Дата публикации изменений: 29.11.2016 г.

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ваш город» / ООО «Ваш город»
1.2	Адрес местонахождения	142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, Белокаменное шоссе, д.20, комната № 7
1.3	Адрес для корреспонденции	142703, Московская область, Ленинский район, г. Видное, Белокаменное шоссе, д.20, комната № 7
1.4	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	26 апреля 2011 г.
2.2	ОГРН	1117746330680
2.3	ИНН	7713727627
2.4	КПП	500301001
2.5	Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
2.6	Свидетельство о регистрации	Серия 77 №013138319 от 26 апреля 2011 г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп»	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	Нет
5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика	Деятельность ООО «Ваш город» лицензированию не подлежит
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	

6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	3577
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	1110
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	1 761 819
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	5 232 697
II. Информация о проекте строительства		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1	Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4-км автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково, Жилой дом № 5 (корпус 5.1, корпус 5.2)
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0201-16 от 26 сентября 2016 года
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в один этап в следующие сроки:
1.3.2	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	15 мая 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-11-6296-2016
2.1.2	Выдано	Министерством строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи	25.10.2016
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер земельного участка	50:21:0030210:1000
3.1.2.	Площадь земельного участка	293 055 кв.м.
3.1.3	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на правах аренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z от «12» июля 2004 года, зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой «06» сентября 2004, номер записи регистрации 50-01/00-08/2004-144;

		<ul style="list-style-type: none"> • Договор №0911-2А уступки прав аренды земельного участка от «09» ноября 2004 года, зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «04» мая 2005г., номер записи регистрации 50-50-98/007/2005-132; • Дополнительное соглашение № 1 от «17» мая 2006 г. к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-З от «12» июля 2004 года, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «12» сентября 2006 г., номер записи регистрации 50-50-21/033/2006-363; • Дополнительное соглашение № 2 от «28» августа 2008 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-З от «12» июля 2004 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «05» июня 2009 г., номер записи регистрации 50-50-21/031/2009-382; • Дополнительное соглашение № 3 от «27» января 2010 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-З от «12» июля 2004 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «24» марта 2010 г., номер записи регистрации 50-50-21/021/2010-296; • Соглашение о прекращении обязательств путем передачи отступного «22» августа 2011 года, зарегистрировано Управлением службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «02» сентября 2011 года, номер записи регистрации 50-50-99/087/2011-134; • Соглашение об уступке прав аренды земельного участка от «12» декабря 2011 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «26» декабря 2011 года, запись регистрации 50-50-62/163/2011-069; • Распоряжение № 20 Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом Московской области (ТУ Росимущества в Московской области) от «02» февраля 2015 г.
3.1.4	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 293055 кв.м.	14 842,26 кв. м.
3.1.5	Собственник земельного участка	Российская Федерация
3.1.6	Категория земель	Земли населенных пунктов

	Разрешенное использование земельного участка:	Среднеэтажная жилая застройка
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в центральной части Ленинского муниципального района Московской области городского поселения Видное
	На севере	С территорией общеобразовательного учреждения на 1125 мест
	На востоке	С территорией проектируемого жилого дома № 10
	На юге	С территорией проектируемого торгового центра с подземной автостоянкой
	На западе	С территорией проектируемых жилых домов №№ 2 и 3
	элементы благоустройства (озеленение)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 «Крым»-Федюково
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
	<p>Жилой дом № 5 (корпус 5.1, корпус 5.2): Площадь застройки (кв. м): 4601,8 Конструктивная схема - смешанная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, пилонов и жестких дисков перекрытий и покрытия. Фундаменты: (монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25, марок W6, F100 с оклеечной гидроизоляцией подошвы в два слоя по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Между секциями 1-6 предусмотрены деформационные швы.</p> <p>корпус 5.1 – 9-ти-этажный (в том числе подвал), 6-ти секционный, сложный в плане формы, с совмещенным покрытием; Площадь жилого здания: 14 040,6 кв.м За уровень чистого пола первого этажа жилого дома принята относительная отметка +0,550 м, что соответствует абсолютным отметкам для секций: №№ 1-2 – 177,85 м; №№ 3-4 – 177,10 м; №№ 5-6 – 176,55 м. Высота: высота жилого корпуса от отметки +0,0000 до верха ограждающих конструкций – 30,632 м; Высота этажей: подвала – 3,85 (3,05; 2,65) м; 1-7 этажи – 3,0 м; 8-го этажа -3,67 м (от чистого пола до потолка). На первом этаже жилого корпуса запроектированы: входные группы, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, квартиры. В секциях №№3, 6 предусмотрено размещение офисного назначения (офис страховой фирмы, офис туристического агентства и др.).</p>	

Со 2-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры с балконами.
 Под жилыми секциями предусматривается подвал, предназначенный для размещения помещений инженерно-технического назначения и кладовых жильцов дома. В секциях №№ 1, 2 предусмотрено размещение помещений общественного назначения.

корпус 5.2 – 9-ти-этажный (в том числе подвал), 7-ми секционный, сложный в плане формы, с совмещенным покрытием, с проездом шириной 5,35 м.
 Площадь жилого здания: 15242,1 кв.м
 За уровень чистого пола первого этажа жилого дома принята относительная отметка +1,150 принят, что соответствует абсолютным отметкам для секций:
 №№ 1-2 – 176,80 м; №№ 3-4 – 177,50 м; №№ 5-7 – 177,95 м.
 Высота:
 высота жилого корпуса от отметки +0,0000 до верха ограждающих конструкций – 31,70 м;
 Высота этажей: подвала – 3,30 (2,7; 2,55) м; 1-7 этажи – 3,0 м; 8-го этажа -3,67 м (от чистого пола до потолка).
 На первом этаже жилого корпуса запроектированы: входные группы, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, квартиры. В секции № 1 предусмотрено размещение помещения общественного назначения (детский развивающий центр, предназначенный для кружковых занятий с детьми от 9 до 12 лет: шахматно-шашечный кружок на 6 человек, кружок оригами на 7 человек, одновременно занимающихся).

Со 2-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры с балконами.
 Под жилыми секциями предусматривается подвал, предназначенный для размещения помещений инженерно-технического назначения и кладовых жильцов дома.

Раздел 5

5.1 Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 5 корпус 5.1 (Всего 200 квартиры, 53 кладовых, 7 нежилых помещения общественного назначения), этажность 9 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	108	3638,0
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	75	3445,1
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	17	1094,4
Нежилое помещение общественного назначения	7	470,8
Кладовые помещения	53	199,9
Площадь квартир (с балконами) кв. м.		8584,1
Площадь квартир (без балконов) кв. м.		8177,5
Жилая площадь квартир		4316,6
Высота типового этажа (м)		3,0
Высота восьмого этажа (м)		3,67
Высота подвала (м)		3,3 (3,05; 2,65)

Жилой дом № 5 корпус 5.2 (Всего 213 квартиры, 92 кладовых, 1 нежилое помещение общественного назначения), этажность 9 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	92	2922,7
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	92	4231,4
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	25	1447,2
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	4	314,8
Нежилое помещение общественного назначения	1	116,5
Кладовые помещения	92	338,8
Площадь квартир (с балконами) кв. м.		9456,6
Площадь квартир (без балконов) кв. м.		8959,4
Жилая площадь квартир		4933,8
Высота типового этажа (м)		3,0
Высота восьмого этажа (м)		3,67
Высота подвала (м)		3,3 (2,7; 2,55)
5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:		
<p>Кладовые жильцов дома;</p> <p>Нежилые помещения общественного назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека (в т.ч. детский развивающий центр, предназначенный для кружковых занятий с детьми от 9 до 12 лет: шахматно-шашечный кружок на 6 человек, кружок оригами на 7 человек, одновременно занимающихся).</p>		
Раздел 6		
6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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.
Раздел 7		
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости	15 мая 2018 г.

7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости	Главное Управление государственного строительного надзора Московской области
7.2.1.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
7.3	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	- ООО "Ваш город" (Застройщик) - ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938, ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14)
Раздел 8		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	907 689 300 руб.
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	<ul style="list-style-type: none"> • Право аренды земельного участка находится в залоге у Публичного акционерного общества «АВТОВАЗБАНК» на основании: - Договора об уступке прав (требований) № 01 от «14» декабря 2015 года, зарегистрирован управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15 апреля 2016 года за № 50-50/001-50/062/002/2016-9930/1, № 50-50/001-50/062/003/2016-35/1, Договор об ипотеке (залоге права аренды земельного участка) № ДИ0003-12-0092/1 от «17» декабря 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «29» декабря 2012 года, номер записи о регистрации 50-50-62/202/2012-076; Договор об ипотеке (залоге права аренды земельного участка) № ДИ0003-11-0043/02 от «26» января 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «30» марта 2012 года, номер записи о регистрации 50-50-21/027/2012-379.

Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938 , ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14)</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность капитального строительства № С-СРО-С-265-004.3 от 25.01.2016 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй»</p>
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	<p>1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 г. № 236-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации, принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.3 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <p>- Соглашение о взаимодействии № 160DOG9069 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «15» марта 2016 г., заключенным между САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p>

Раздел 11**11.1**

Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:

- Договор займа № 1 от 13.06.2012г., (Займодавец – ООО «Заказ Строй», адрес местонахождения: РФ, 140415, МО, г. Коломна, ул. Колхозная, д. 14, этаж 2, ком. 48, ОГРН 1077762860966, ИНН 7713638053)
- Договор займа № 7 от 28.08.2012г. (Займодавец – ООО «ПрофиКонсалт», адрес местонахождения: 153000, г. Иваново, ул. Багаева, дом 33А, помещение № 210, ОГРН 1127746630593, ИНН 7713752687)
- Договора об уступке прав (требований) № 01 от «14» декабря 2015 года, зарегистрирован управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15 апреля 2016 года за № 50-50/001-50/062/002/2016-9930/1, № 50-50/001-50/062/003/2016-35/1 (Новый кредитор - ПАО Банк АББ, ИНН 6320006108, адрес: 445021, Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Голосова, 26а, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 23 ЦБ РФ от 06.08.2015 г., выдана Центральным банком Российской Федерации), по
- Кредитному договору № КР0003-11-0043 от «12» декабря 2011 года;
- Кредитному договору № КЛ0003-12-0092 от «17» декабря 2012 г.

Генеральный директор ООО «Ваш город»



А.В. Пучков