

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О строительстве жилого дома № 4 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: 18.08.2016

Дата публикации изменений: 07.11.2016

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 (место нахождения):	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.	3 192
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	726

6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	928 350
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	3 074 108

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 № 4
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0149-16 от 22 июля 2016 года
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.2	Начало строительства	3 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	30 марта 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-11-5747-2016
2.1.2	Выдано	Министерством строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи	17.08.2016
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:21:0030210:1000 293 055 кв.м.
3.1.2	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; • 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-Z от «12 » июля 2004 года, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «12» сентября 2006 г., номер записи регистрации 50-50-

		<p>21/033/2006-363;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дополнительное соглашение № 2 от «28 » августа 2008 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z 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-Z 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.
3.1.3.	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 293 055 кв.м.	7 621,87 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	Российская Федерация
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
	Разрешенное использование земельного участка:	Среднеэтажная жилая застройка.
3.1.6	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в центральной части Ленинского муниципального района Московской области городского поселения Видное
	с северной и западной стороны	С территорией свободной от застройки (лесополоса)
	с восточной стороны	С территорией многофункционального спортивно-оздоровительного центра №20
	с южной стороны	С территорией проектируемых жилых домов
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
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 № 4: – 9-ти этажный (в т.ч. подвал), 6-ти секционный, сложный в плане формы; Конструктивная схема - смешанная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, пилонов и жестких дисков перекрытий и покрытия. Фундамент- монолитная железобетонная плита Общая площадь здания (кв. м): 12922,5, в т.ч. Площадь застройки (кв. м): 2062,24 в т.ч. Количество этажей (шт.) 9 (в т.ч. подвал) За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке– 179,30 м. Высота: - жилого дома от планировочной отметки земли до верха строительной конструкции – 29,85 м.; - этажей: подвала-3,3 м, с 1-го по 7-й - 3,0 м; (в секции № 4 высота 7-го этажа составляет 3,22 м); 8-го - 3,67м (от чистого пола до потолка); На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общего пользования: помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, входные группы. С 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры. Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома. В секции №№ 1 проектом предусмотрено размещение помещения коммерческого назначения, предназначенного для сдачи в аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.</p>	

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 № 4 (Всего 189 квартир, 77 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)	93	3028,1
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	77	3607,9
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	17	1035,2
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	2	156,2
Нежилое помещение общественного назначения	1	37,7

Кладовые помещения	77	291,6
Площадь квартир (с балконами) кв. м.		8211,8
Площадь квартир (без балконов) кв. м.		7827,4
Жилая площадь квартир		4182,6
Высота типового этажа (м)		3,0
Высота седьмого этажа в секции № 4 (м)		3,22
Высота восьмого этажа (м)		3,67
Высота подвала (м)		3,3
5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:		
Кладовые жильцов дома; Нежилое помещение общественного назначения, предназначенное для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.		
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	30 марта 2018г.
7.2.	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
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:	1 085 895 000 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» (ПАО Банк АВБ) (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) на основании: <ul style="list-style-type: none"> -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 объектов капитального строительства № С-СРО-С-265-004.3 от 25.01.2016 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-265-10042013</p>
Раздел 10		
10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	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 03.07.2016 N 304-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

		<p>на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 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> <ul style="list-style-type: none"> - Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-83715/2016 от «18» августа 2016 г. заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения организации: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 07 апреля 2016 г.) - в отношении Жилого дома № 4, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4-км автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково. <p>Соглашения о взаимодействии № 160D0G9069 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

<p>11.1</p>	<p>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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



Прошито и скреплено печатью
Генеральный директор ООО «Ваш город»

/Пучков А.В./

