

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О строительстве Жилого дома № 2 корпус 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

Дата публикации изменений: 16.12.2016

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 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 № 2 корпус 2
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0202-16 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	27 августа 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-11-6295-2016
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-Z 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-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.
3.1.4	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 293055 кв.м.	12850,0 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 проектируемого жилого дома № 3
	На западе	С территорией проектируемого жилого дома № 2 корпус 1
	На востоке	С территориями проектируемых жилых домов №№ 3, 5, 6
	На юге	Со свободной от застройки территорией
	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 № 2 корпус 2: - Этажность 5-9 (в том числе подвал), 13-ти секционный, сложный в плане формы Секции № 1 – 5-ти этажная (в том числе подвал); Секции №№ 2-13 – 9-ти этажные (в том числе подвал). Конструктивная схема - каркасная. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, пилонов и жестких дисков перекрытий и покрытия. Фундаменты: (секция № 1) - монолитные железобетонные плиты толщиной 400 мм по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В 7,5; (секции №№ 2-13) - монолитные железобетонные плиты толщиной 600 мм по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Общая площадь здания (кв. м): 27705,1 в т.ч. Площадь застройки (кв. м): 4537,4 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютным отметкам для секций: №№ 1-3 – 176,15 м; №№ 4-5 – 176,50 м; №№ 6-7 – 176,85 м; №№ 8-9 – 177,35 м; №№ 10-11 – 178,00 м; №№ 12-13 – 178,15 м. Высота: высота жилого дома от планировочной отметки земли до верха строительных конструкций – 30,46 м; - этажей: подвала – 3,30 м; 1-7 этажи – 3,0 м; 8-го этажа -3,67 м (от чистого пола до потолка). На первом этаже жилого дома запроектированы: входные группы, лифтовые холлы, помещения консьержа, кладовые уборочного инвентаря, квартиры. В секциях №№ 4, 11 предусмотрено размещение помещений под аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без</p>	

	<p>выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека (с учетом требований п. 4.10 и 4.11 СП 54.13330.2011).</p> <p>Со 1-го по 8-й этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>Под жилыми секциями предусматривается подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения, кладовых жильцов дома и в секции № 3 предусмотрено размещение помещений общественного назначения.</p> <p>В жилом доме между секциями №№ 11-10 предусмотрена арка шириной – 3,4 м и высотой – 6,6 м.</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 № 2 корпус 2 (Всего 384 квартиры, 156 кладовых, 3 нежилых помещения общественного назначения), этажность 5-9 (в т.ч. подвал)

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	182	6035,0
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	151	7039,1
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	44	2886,5
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	7	556,5
Нежилое помещение общественного назначения	3	215,4
Кладовые помещения	156	642,6
Площадь квартир (с балконами) кв. м.		17279,4
Площадь квартир (без балконов) кв. м.		16517,1
Жилая площадь квартир		8918,7
Высота типового этажа (м)		3,0
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;

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 (с учетом требований п. 4.10 и 4.11 СП 54.13330.2011).

Раздел 6

6.1	<p>Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:</p>	<p>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</p>
------------	--	---

		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	27 августа 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 Исполнение договоров: - Договора займа от 12.12.2011 г. (Займодавец – ПАО «Промсвязьбанк», адрес местонахождения: 109052, г.Москва, ул.Смирновская, д.10, стр.22, ОГРН 1027739019142, ИНН 7744000912); - Договора займа № 1 от 13.06.2012 г. (Займодавец – ООО «Заказ Строй», адрес местонахождения: РФ, 140415, МО, г. Коломна, ул. Колхозная, д. 14, этаж 2, ком. 48, ОГРН 1077762860966, ИНН 7713638053); - Договора займа № 7 от 28.08.2012 г. (Займодавец – ООО «ПрофиКонсалт», адрес местонахождения: 153000, г. Иваново, ул. Багаева, дом 33А, помещение № 210, ОГРН 1127746630593, ИНН 7713752687).
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет

8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов:	889 942 511 руб.
8.4	Сведения о наличии обременений на земельные участки, на которые распространяются права Застройщика	<p>Право аренды земельного участка находится в залоге:</p> <p>1) у Публичного акционерного общества «АВТОВАЗБАНК» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора 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; - Договора 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 (с учетом Договора об уступке прав (требований) № 01 от «14» декабря 2015 года, зарегистрированного 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); <p>2) у Публичного акционерного общества «Промсвязьбанк» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор ипотеки права аренды земельного участка № Н-1/0348-16-1-0 от 07.10.2016 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 08.12.2016 г., номер записи о регистрации № 50-50/021-50/001/009/2016-4185/1.
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</p>

		<p>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 № 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 «ВСК» (САО «ВСК» (ОГРН: 1027700186062 , ИНН 7710026574, КПП 775001001, место нахождения организации: 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4, 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>	<p>- Кредитный договор № КР0003-11-0043 от «12» декабря 2011 г.;</p> <p>- Кредитный договор № КЛ0003-12-0092 от «17» декабря 2012 г., заключенные с ПАО Банк Автовазбанк, 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) (в редакции Договора об уступке прав (требований) № 01 от «14» декабря 2015 года, зарегистрированного 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).</p>
--------------------	--	---

Генеральный директор ООО «Ваш город»



А.В. Пучков