

## 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: [www.vid-gorod.ru](http://www.vid-gorod.ru)

Дата первой публикации: 18.08.2016

Дата публикации изменений: 02.08.2017

### I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
<b>1.</b>	<b>Информация о Застройщике:</b>	
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
<b>2.</b>	<b>Государственная регистрация Застройщика:</b>	
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
<b>3.</b>	<b>Учредители (Участники) Застройщика:</b>	
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп»	1 доля, составляющая 95% уставного капитала Застройщика
3.2	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»	1 доля, составляющая 5% уставного капитала Застройщика
<b>4.</b>	<b>Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:</b>	Нет
<b>5.</b>	<b>Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика</b>	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.	3 941
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	690
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	1 975 182
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	9 096 958
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
<b>Раздел 1</b>		
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.
<b>Раздел 2</b>		
2.1	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	
2.1.1	№	№ RU50-11-5747-2016
2.1.2	Выдано	Министерством строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи	17.08.2016
<b>Раздел 3</b>		
3.1	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	
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"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Дополнительное соглашение № 1 от «17 » мая 2006 г. к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z от «12 » июля</li> </ul>



		<p>2004 года, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «12» сентября 2006 г., номер записи регистрации 50-50-21/033/2006-363;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• Распоряжение № 20 Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом Московской области (ТУ Росимущества в Московской области) от «02» февраля 2015 г.</li> </ul>
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


<b>3.2</b>	<b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>	
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
<b>Раздел 4</b>		
<b>4.1</b>	<b>Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости</b>	Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4 км автомобильной дороги М-2 «Крым»-Федюково
<b>4.2</b>	<b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>	
	<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>	
<b>Раздел 5</b>		
<b>5.1</b> 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:		
<b>Жилой дом № 4 (Всего 189 квартир, 77 кладовых, 1 нежилое помещение общественного назначения), этажность 9 ( в т.ч. подвал)</b>		
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
<b>5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:</b>		
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.		
<b>Раздел 6</b>		
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.
<b>Раздел 7</b>		
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
<b>Раздел 8</b>		
8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта. Исполнение договора: Договор займа от 12 декабря 2011 года, заключенный с ПАО «Промсвязьбанк», ИНН 7744000912, адрес: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22,

		Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от «17» декабря 2014 года
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	Право аренды земельного участка находится в залоге: у Публичного акционерного общества «Промсвязьбанк» на основании: - 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.
<b>Раздел 9</b>		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<b>Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой»</b> (ОГРН 1123702033938, ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14) 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
<b>Раздел 10</b>		
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 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. 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 обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или



		<p>ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 «07» апреля 2017 г. заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ООО «ПРОМИНСТРАХ», ОГРН: 1027700355935, ИНН 7704216908, КПП 770301001, место нахождения организации: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, лицензия СИ № 3438, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.)</li> </ul>
<b>Раздел 11</b>		
<b>11.1</b>	<b>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:</b>	<p>Договор займа от 12 декабря 2011 года, заключенный с ПАО «Промсвязьбанк», ИНН 7744000912, адрес: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от «17» декабря 2014 года</p>
<b>Генеральный директор ООО «Ваш город»</b>		 <b>А.В. Пучков</b>