

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Редакция № 13

О строительстве жилого комплекса "Видный город"

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

Жилой дом № 3 (корпуса 1,2)

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: www.vid-gorod.ru

Дата первой публикации: 26.05.2016

Дата публикации изменений: 02.04.2018

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 95% уставного капитала Застройщика
3.2	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»	1 доля, составляющая 5% 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.	8 735
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	4 485
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	453 706
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	11 038 119
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 № 3 (корпуса 1,2)
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-3-0076-16 от 16 мая 2015 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	2 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	31 октября 2018 г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-11-5000-2016
2.1.2	Выдано	Министерством строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи	26.05.2016
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; • 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

		<p>регистрации 50-50-98/007/2005-132;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.	12445,0 кв. м.
3.1.5	Собственник земельного участка	Российская Федерация
3.1.6	Категория земель	Земли населенных пунктов
	Разрешенное использование земельного участка:	Среднеэтажное жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Участок расположен в центральной части Ленинского муниципального района Московской области городского поселения Видное
	с северной и северо-западной стороны	С территорией многофункционального спортивно-оздоровительного центра № 20
	с восточной, южной западной стороны	С территорией проектируемых жилых домов №№ 12,8,6

	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 № 3 (корпуса 1,2): корпус № 1 – 7-ми секционный, сложный в плане формы, 8-ми этажный (с подвалом); корпус № 2 – 4-х секционный, прямоугольный в плане формы, 8-ми этажный (с подвалом) Конструктивная схема - смешанная.</p> <p>Общая площадь здания (кв. м): 24307,0, в т.ч. Площадь застройки (кв.м): 3817,0, в т.ч.</p> <p>Корпус 1 (кв. м) 15302,8 Корпус 1 (кв. м) 2481,8</p> <p>Корпус 2 (кв. м) 9004,2 Корпус 2 (кв. м) 1335,2</p> <p>Количество этажей (шт.) 9 (в т.ч. подвал)</p> <p>Высота корпуса 1 от нуля до парапета кровли – 26,60 м, до парапета лестнично-лифтового узла – 29,90 м.</p> <p>Высота корпуса 2 от нуля до парапета кровли 25,65 м, до парапета лестнично-лифтового узла 29,77 м.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке: для корпуса 1-179,20, для корпуса 2 – 178,40.</p> <p>На первом этаже предусмотрены помещения общего пользования: колясочные, помещения консьержа с санузлом, помещения уборочного инвентаря.</p> <p>В подвале секции 7 корпуса 1 и в секции 1 корпуса 2 предусмотрены помещения в аренду или продажу с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду с организацией выхода с торца здания.</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 № 3 корпус 1 (Всего 222 квартиры, 89 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)	109	3429,8
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	94	4282,8
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	16	1019,6
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	3	237,6
Нежилое помещение общественного назначения	2	62,6
Кладовые помещения	89	337,3
Площадь квартир (с балконами) кв. м.		9501,0

Площадь квартир (без балконов) кв. м.	8969,8
Жилая площадь квартир	4844,3
Высота типового этажа (м)	3,0
Высота восьмого этажа (м)	3,22 и 3,67
Высота подвала (м)	3,3

Жилой дом № 3 корпус 2 (Всего 128 квартир, 51 кладовая, 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)	61	2072,9
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	47	2179,2
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	20	1232,8
Нежилые помещения общественного назначения	1	30,7
Кладовые помещения	51	197,3

Площадь квартир (с балконами) кв. м.	5749,4
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	5484,9
Жилая площадь квартир (кв. м.)	2981,0
Высота типового этажа (м)	3,0
Высота восьмого этажа (м)	3,22 и 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.

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	31 октября 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 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:	967 140 000 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.
Раздел 9		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой» (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 капитального строительства № С-СРО-С-265-004.3 от 25.01.2016 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение строительных организаций «Эксперт-Строй»
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 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.

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:

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-45616/2016 от «26» мая 2016 г. заключенного Застройщиком и 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) 17 июля 2015 г.) - в отношении Жилого дома № 3 корпус 1;

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-45617/2016 от «26» мая 2016 г. заключенного Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1. стр.15, лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) - в отношении Жилого дома № 3 корпус 2;

- 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 САО «ВСК» (лицензия СИ № 0621, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 11 сентября 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-45616/2016 от «07» апреля 2017 г. заключенного Застройщиком и Обществом с ограниченной

		<p>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.) - в отношении Жилого дома № 3 корпус 1;</p> <p>- Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-45617/2016 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.) - в отношении Жилого дома № 3 корпус 2;</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>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>
--------------------	--	--

Генеральный директор ООО «Ваш город»



А.В. Пучков

Прошито и скреплено печатью
Генеральный директор ООО «Ваш город»

/Пучков А.В./

