

<b>ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ</b>		
<b>О строительстве Жилого дома № 2 корпус 2 жилого комплекса "Видный город"</b>		
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: <a href="http://urbangroup.ru/vid-gorod/">http://urbangroup.ru/vid-gorod/</a>		
Дата первой публикации: 27.10.2016		
Дата публикации изменений:		
<b>I. Информация о Застройщике</b>		
<b>№ Раздела</b>	<b>Наименование Раздела</b>	<b>Содержание Раздела</b>
<b>1.</b>	<b>Информация о Застройщике:</b>	
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
<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 100% 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
<b>6.</b>	<b>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</b>	

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
<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 № 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.
<b>Раздел 2</b>		
2.1	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	
2.1.1	№	№ RU50-11-6295-2016
2.1.2	Выдано	Министерством строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи	25.10.2016
<b>Раздел 3</b>		
3.1	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	
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"> <li>• Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z от «12» июля 2004 года, зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой «06» сентября 2004,</li> </ul>



		<p>г., номер записи регистрации 50-01/00-08/2004-144;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договора №0911-2А уступки прав аренды земельного участка от «09» ноября 2004 г., зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «04» мая 2005 г., номер записи регистрации 50-50-98/007/2005-132;</li> <li>• Дополнительного соглашения № 1 от «17» мая 2006 г. к договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z от «12» июля 2004 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области «12» сентября 2006 г., номер записи регистрации 50-50-21/033/2006-363;</li> <li>• Дополнительного соглашения № 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, зарегистрированного 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>• Дополнительного соглашения № 3 от «27» января 2010 г. о внесении изменений в договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z от «12» июля 2004 г., зарегистрированного 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>• Соглашения 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>• Соглашения 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>• Распоряжения № 20 Территориального управления Федерального Агентства по управлению государственным имуществом Московской области (ТУ Росимущества в Московской области) от «02» февраля 2015 г.</li> </ul>
3.1.4	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
<b>3.2</b>	<b>Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:</b>	
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
<b>Раздел 4</b>		
4.1	<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
4.2	<b>Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</b>	
	<p><b>Жилой дом № 2 корпус 2:</b></p> <p>- 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).</p>	



<p>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 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
<b>Площадь квартир (с балконами) кв. м.</b>		<b>17279,4</b>
<b>Площадь квартир (без балконов) кв. м.</b>		<b>16517,1</b>
<b>Жилая площадь квартир</b>		<b>8918,7</b>
<b>Высота типового этажа (м)</b>		<b>3,0</b>
<b>Высота восьмого этажа (м)</b>		<b>3,67</b>
<b>Высота подвала (м)</b>		<b>3,3</b>

**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

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

	<b>строительства:</b>	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	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости</b>	27 августа 2018 г.
7.2	<b>Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости</b>	Главное Управление государственного строительного надзора Московской области
7.2.1.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</b>	Министерство строительного комплекса Московской области
7.3	<b>Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:</b>	- ООО "Ваш город" (Застройщик) - ООО «КварталСтрой» (ОГРН 1123702033938 , ИНН 3702688249, адрес местонахождения: 153029, Ивановская область, г. Иваново, ул. Минская, д. 7, офис 14)
<b>Раздел 8</b>		
8.1	<b>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства</b>	<b>Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.</b>  <b>Исполнение договоров:</b> - 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	<b>Меры по добровольному страхованию таких рисков:</b>	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 у Публичного акционерного общества «АВТОВАЗБАНК» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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)</li> </ul>
<b>Раздел 9</b>		
9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p><b>Генеральный подрядчик ООО «КварталСтрой»</b> (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>
<b>Раздел 10</b>		
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,</p>

		<p>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 Застройщиком и Страховым акционерным обществом «ВСК» (CAO «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><b>11.1</b></p>	<p><b>Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:</b></p>	<p>- Кредитный договор № КР0003-11-0043 от «12» декабря 2011 года.</p> <p>- Кредитный договор № КЛ0003-12-0092 от «17» декабря 2012 г.</p> <p>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



Прошито и скреплено печатью

Генеральный директор

ООО «Ваш город»

/Пучков А.В./

