

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**О проекте строительства жилого комплекса "Видный город"**Опубликована в интернете по адресу: www.vid-gorod.ru

Дата первой публикации: 28.12.2015 г.

Дата публикации изменений: 07.06.2017 г.

I. Информация о Застройщике

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ООО «Ваш город»
1.2	Юридический адрес	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. МРИ ФНС №46 по г. Москве
3.	Учредители (Участники) Застройщика:	
	Статус (юрлицо / физлицо), наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале 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.	4 760
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	509
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	1 971 898
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	7 965 395
II. Информация о проекте строительства		
№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
Раздел 1		
1.1	Цель проекта строительства	
1.1.1	Количество возводимых многоквартирных жилых домов	2
1.1.2	Этажность	9 (верхний этаж с антресолюю, в том числе подвал)
1.1.3	Количество квартир	385
1.1.4	Количество кладовых	198
1.1.5	Количество помещений общественного назначения	3
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	-«Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 2-1-1-0106-15 от 25 декабря 2015 года» -«Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-2-0159-16 от 04 августа 2016 года» (корректировка) -«Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» № 50-2-1-2-0314-16 от 26 декабря 2016 года» (корректировка проектных решений)
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2015 г.
1.3.2	Окончание строительства	01 августа 2017г.
Раздел 2		
2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№ RU50-48-7581-2017 (взамен ранее выданного № RU50-11-3544-2015 от 28.12.2015)
2.1.2	кем выдано	Министерством строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	02.03.2017
Раздел 3		
3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	• Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №13019-Z от «12 » июля 2004 года, зарегистрирован Московской


		<p>областной регистрационной палатой «06» сентября 2004, номер записи регистрации 50-01/00-08/2004-144;</p> <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.
3.1.2	Кадастровый номер земельного участка	50:21:0030210:1000 293055 кв.м.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящий в состав участка площадью 293055 кв.м.	13695,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка (если застройщик не	Государственная собственность

	является собственником земли)	
3.1.5	Категория и разрешенное использование земельного участка.	категория земель: земли населенных пунктов разрешенное использование: среднеэтажное жилищное строительство.
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 северо-западной стороны	С территорией проектируемых жилых домов № 2,5
	с восточной стороны	С территорией проектируемого многофункционального центра
	с западной стороны	С территорией проектируемого жилого дома № 2
	с южной и юго-восточной стороны	С территорией проектируемых жилых домов № 7,9
	элементы благоустройства (озеленение)	нет
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	скамейки
3.2.2	Озеленение	деревья, кустарники, газон
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:	
Два многоквартирных жилых дома, состоящие из 385 квартир и 198 кладовых		
Раздел 5		
5.1 Количество и номера квартир в строящемся многоквартирном жилом доме:		
Многоквартирный жилой дом № 6 корпус 1 (Всего 62 квартиры и 32 кладовые), этажность 9 (верхний этаж с антресолью, в том числе подвал)		
Тип квартиры	Количество квартир по типам, шт.	
Тип 1	28	
Тип 2	12	
Тип 3	14	
Тип 1АС	4	
Тип 2АС	2	
Тип 3АС	2	
Кладовые помещения	32	
Итого:	62 квартиры/32 кладовые	
Площадь квартир (с балконами)	2909,10 кв.м	

Площадь квартир (без балконов)		2827,00 кв.м
Многоквартирный жилой дом № 6 корпус 2 (Всего 323 квартиры и 166 кладовых), этажность 9 (верхний этаж с антресолью, в том числе подвал)		
Тип квартиры	Количество квартир по типам, шт.	
Тип 1	140	
Тип 2	129	
Тип 3	12	
Тип 1АС	20	
Тип 2АС	20	
Тип 3АС	2	
Кладовые помещения	166	
Итого: 323 квартиры/166 кладовых		
Площадь квартир (с балконами)		13894,10 кв.м
Площадь квартир (без балконов)		13457,20 кв.м
Встроенные помещения общественного назначения		Количество, шт.
Тип Н		3
№ встроенного помещения общественного назначения	Этаж	Общая площадь, кв. м
Н-0001	подвал	39,1
Н-0002	подвал	20,2
Н-0003	1	49,7
Итого:		109,00
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	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	01 августа 2017г.

7.2	Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:	Управление ГАСН 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" - ООО «КварталСтрой»
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:	1 277 208 000 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»
Раздел 10		

10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г.
10.2	Страхование гражданской ответственности Застройщика:	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору. Условия генерального договора страхования соответствуют нормам Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1434/2016 от 19 января 2016 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1440/2016 от 19 января 2016 г. заключенным между ООО «Региональная страховая компания» (лицензия СИ № 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) 17 июля 2015 г.) и Застройщиком в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.</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 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> <p>Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1434/2016 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</p>

		<p>Банком Российской Федерации (Банк России) 22 августа 2016 г.) - в отношении Жилого дома № 6 корпус 1, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4-км автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково.</p> <p>Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1440/2016 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 № 6 корпус 2, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, г.п. Видное, г. Видное, в районе 4-км автомобильной дороги М-2 «Крым» - Федюково.</p>
Раздел 11		
11.1	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	<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