

Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»

142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, мкр-н «Солнечный», д.3 пом. 1

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»

Комаров В.В.

МП

«30» декабря 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр».
1 этап строительства. Жилой дом № 1» по адресу: Московская область, Ленинский район,
сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный парк»
1.2.	Место нахождения	142700, Московская область, Ленинский район, г.Видное, мкр-н «Солнечный», д.3 пом. 1
1.3.	Телефон/факс	(495) 669-10-59
1.4.	Режим работы	Понедельник-четверг с 9 часов до 18 часов, пятница с 9 часов до 17 часов, суббота, воскресенье – выходные дни
1.5.	Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 14 по Московской области 29 декабря 2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1115003010671. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013064229; ИНН/КПП 5003098650/500301001, Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 № 013020126
1.6.	Данные об участниках	Прошин Сергей Александрович – 25 % Золотилин Сергей Александрович – 25 % Щербань Андрей Николаевич – 25 % Усов Сергей Павлович – 25 %
1.7.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Ранее Застройщик не принимал участие в реализации проектов строительства объектов недвижимости
1.8.	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия:	ООО «Солнечный парк» не ведет деятельности, подлежащей лицензированию

	- об органе, выдавшем лицензию:	
1.9.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30.09.2013 (18) тыс.руб.
1.10.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2013: Кредиторская задолженность составляет 53 988 тыс.руб; Дебиторская задолженность составляет 16 087 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель строительства	Строительство объекта: «Группа многоэтажных жилых домов «Квартал-Центр». 1 этап строительства. Жилой дом № 1» производится для обеспечения жильем и улучшения жилищных условий жителей поселка Володарского с/п Володарское Ленинского района Московской области
2.2.	Этапы и срок реализации строительства	Этапы реализации проекта строительства: Проект строительства реализуется в 1 этап. Начало строительства: 4 квартал 2013 г. Окончание строительства: 3 квартал 2015 г.
2.3.	Заключение экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» № 50-1-4-1317-13 от 27 сентября 2013 г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50503000-186/13-р/с от 27.12.2013, выдано Администрацией Ленинского муниципального района Московской области
2.5.	Земельный участок и объекты благоустройства	Земельный участок площадью 6118 кв.м с кадастровым номером 50:21:0060201:4155 с адресом местоположения: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Володарское, поселок Володарского, ул.Текстильная, разрешенное использование – «для размещения многоквартирных жилых домов», категория земель – земли населенных пунктов, предоставлен Застройщику Муниципальным образованием Ленинский муниципальный район Московской области в аренду на основании Договора аренды земельного участка № 166-2013/Ю от 15.07.2013, заключенного в соответствии с договором о развитии застроенной территории от 11.02.2013 № 4-19/3-А3, постановлением администрации Ленинского муниципального района от 11.06.2013 № 1145, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, номер регистрации 50-50-21/700/2013-239, дата государственной регистрации 09.08.2013. Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство проездов, автопарковок, тротуаров, отмосток, площадок хозяйственных и для отдыха. Внеплощадочное благоустройство предусматривает устройство спортивных и игровых площадок у соседнего дома №38. Остальные участки территории подлежат озеленению с устройством газонов.
2.6.	Местоположение	Московская область, Ленинский район, городское сельское

	строящегося жилого дома	поселение Володарское, поселок Володарского, ул. Текстильная. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке, граничащим: с северо-запада – с участками общеобразовательной школы и ДОУ, с юго-запада – кварталом с жилыми 2-этажными домами, с юго-востока и юго-запада – многоэтажной жилой застройкой.
2.7.	Описание объекта	<p>Проектом строительства предусмотрено строительство 5-секционного 10-этажного жилого дома.</p> <p>Жилой дом включает в себя следующий набор квартир: Однокомнатных – 61, общей площадью от 35,69 кв.м. до 42,74 кв.м. Двухкомнатных – 99, общей площадью от 55,24 кв.м. до 64,49 кв.м. Трехкомнатных – 40, общей площадью от 81,44 кв.м. до 81,44 кв.м.</p> <p>Высота этажей жилого дома (от пола до потолка): техподполье – 1,47-2,2 м., первого 2,64 м, типовых – 2,64 м, технического этажа 1,49 м.</p> <p>В подвале расположены помещения для размещения инженерных систем (в т.ч. узлы ввода инженерных сетей, помещение временного накопления отработанных ртутных ламп, ИТП).</p> <p>Наружная отделка фасадов проектируемого здания – минераловатные плиты, закрываемые слоем армированной минеральной штукатурки с последующей покраской.</p>
2.8.	Показатели объекта	<p>Количество блок-секций – 5. Этажность жилого дома – 10. Количество квартир всего – 200. Общая площадь нежилых встроенных помещений – нет. Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов, по проекту) – 11876,45 кв.м. Строительный объем жилого дома – 53220,31 куб.м.</p>
2.9.	Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Разрешенный объем водопотребления и водоотведения – 144,9 куб.м./сут. Расход дождевого стока с кровли и территории – 11,59 и 71,2 л/с. Разрешенный максимум теплотребления – 1,2787 Гкал/ч, в т.ч. на отопление – 0,5737 Гкал/ч, на ГВС – 0,705 Гкал/ч. Электроснабжение: жилой части – 315 кВт. Телефонизация и радиофикация согласно ТУ ОАО «Ростелеком» от 14.08.2013 г. № 2054/78 СС, ТУ МУП «Телекоммуникации и связь» от 22.03.2013 г. № 22-03-2013. Диспетчеризация согласно ТУ ЗАО «Сервис ЛИФТ» от 23.03.2013 г. исх. № 33.</p>
2.10.	Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику	<p>Квартиры и нежилые помещения передаются участникам долевого строительства без отделки. Квартиры передаются Участникам долевого строительства с выполнением следующих работ:</p>

	долевого строительства	<p>Установка временной входной двери с замком.</p> <p>Установка оконных блоков с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Остекление лоджий.</p> <p>Гидроизоляция в санузлах из пленки полиэтиленовой и последующей цементно-песчаной стяжкой.</p> <p>Поверхность стен, перегородок, потолков, полов – железобетонные панели заводской готовности.</p> <p>Трубная разводка системы отопления с установкой отопительных приборов с поквартирным узлом учета тепла</p> <p>Ввод электрокабеля в квартиру от распределительного щита на этаже, электросчетчик в поэтажном электрощите, поквартирное устройство электропроводки с электроустановочными изделиями, в т.ч. в лоджиях.</p> <p>Обеспечена возможность ввода слаботочных сетей.</p> <p>Монтаж стояков водоотведения с заглушками.</p> <p>Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков учета воды.</p> <p>Установка датчиков пожарной сигнализации в комнатах и прихожих.</p> <p>Установка домофона.</p>
2.11.	Состав общего имущества в домах	<p>В состав общего имущества жилого дома входит следующее имущество: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования: коридоры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технический этаж, техническое подполье, расположенные на 1 этаже: входной вестибюль, тамбуры, лифтовой холл, помещение хранения уборочного инвентаря, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, машинное отделение лифтов, мусоросборные камеры, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.12.	Ввод жилых домов в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – 3 квартал 2015 г.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию является Администрация Ленинского муниципального района Московской области.</p>
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски сводятся к увеличению размера инфляции.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком рисков не осуществлялось.</p>

	рисков	
2.14.	Планируемая стоимость строительства	499 084,357 тыс. руб.
2.15.	Обеспечение исполнения обязательств	Залог права аренды Застройщика на указанный земельный участок и строящегося на этом земельном участке жилого дома в соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 29.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.16.	Иные сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ОАО «Сбербанк России» от 26.12.2013 № 00390013/02013200
2.17.	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик ООО «Ремикс» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0581.03-2012-7728105918-С-122 от 12 ноября 2012 г.)

Прошито и пронумеровано
5 (Пять) листов

Генеральный директор
ООО «Солнечный парк»
Комаров В.В.

