

Московская область,
Красногорский район



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Вента-Гранд»
/ Д.Г. Лысенков

«10» декабря 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства малоэтажных секционных многоквартирных домов №№ 12-31, в составе Второго этапа второй очереди строительства микрорайона «Южные горки», находящихся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы, информация о месте размещения проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Вента-Гранд» Юридический адрес: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, автодорога. Балтия, 26 км., бизнес-центр "Рига Ленд", строен. 3 Режим работы: 10:00 — 19:00 по будням Суббота и воскресенье — выходные дни Телефон: (495) 585-22-22, ежедневно с 10:00 до 19:00 Проектная декларация размещена в сети Интернет на веб-сайте: www.udolina.ru
1.2.	Сведения о государственной регистрации	Основной государственный регистрационный номер: 1075003009135 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 009929919 от «13» ноября 2007 года, выдано Межрайонной ИФНС России №14 по Московской области. ИНН: 5003070661 КПП: 502401001 Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 50 № 009455704 от «13» ноября 2007 года
1.3.	Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Компания с ограниченной ответственностью «АНИБАЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» - 100% уставного капитала
1.4.	Сведения о проектах	

	строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих публикации проектной декларации	нет
1.5.	О виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществлял деятельности, подлежащей лицензированию
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>- выручка по состоянию на 30.09.2013: - 411 тыс. руб.</p> <p>- прибыль (убыток до налогообложения) по состоянию на 30.09.13г.- 737 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 - 89 043 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 – 2 773 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Второй этап второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»: малоэтажные секционные многоквартирные дома, находящиеся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, кадастровые номера земельных участков (размежеваны из ЗУ с кадастровым № 50:21:0070106:1539):</p> <p>50:21:0070106:1586, 50:21:0070106:1578, 50:21:0070106:1580, 50:21:0070106:1582, 50:21:0070106:1584, 50:21:0070106:1588, 50:21:0070106:1590, 50:21:0070106:1592, 50:21:0070106:1594, 50:21:0070106:1596, 50:21:0070106:1598, 50:21:0070106:1600, 50:21:0070106:1602, 50:21:0070106:1604, 50:21:0070106:1671, 50:21:0070106:1673, 50:21:0070106:1674, 50:21:0070106:1676, 50:21:0070106:1678, 50:21:0070106:1680.</p>									
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Строительство производится в один этап.</p> <p>Начало строительства: III квартал 2013 г.</p> <p>Окончание строительства: 30.06.2015 г.</p>									
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	На малоэтажный секционный многоквартирный дом – не требуется									
2.4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешения на строительство №№</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Номер разрешения</th> <th>Дата выдачи</th> <th>Срок действия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RU50503102-565C</td> <td>04.07.2013</td> <td>04.07.2018</td> </tr> <tr> <td>RU50503102-573C</td> <td>02.07.2013</td> <td>02.07.2018</td> </tr> </tbody> </table>	Номер разрешения	Дата выдачи	Срок действия	RU50503102-565C	04.07.2013	04.07.2018	RU50503102-573C	02.07.2013	02.07.2018
Номер разрешения	Дата выдачи	Срок действия									
RU50503102-565C	04.07.2013	04.07.2018									
RU50503102-573C	02.07.2013	02.07.2018									

RU50503102-575C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-577C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-569C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-539C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-543C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-547C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-551C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-555C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-559C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-563C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-567C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-571C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-541C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-557C	02.07.2013	02.07.2018
RU50503102-553C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-561C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-549C	04.07.2013	04.07.2018
RU50503102-545C	04.07.2013	04.07.2018

выданы Администрацией муниципального образования Городское поселение Горки Ленинские Ленинского муниципального района Московской области на строительство Второго этапа второй очереди строительства микрорайона «Южные горки»: 20 малоэтажных секционных многоквартирных дома, находящихся по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино.

2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственности земельного участка, кадастровом номере и площади

Вид права: собственность
Свидетельства о государственной регистрации права от «14» июня 2013 года, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» июня 2013 года сделаны записи регистрации №№
50-50-21/037/2013-006, 50-50-21/034/2013-444, 50-50-21/037/2013-012, 50-50-21/037/2013-010, 50-50-21/037/2013-008, 50-50-21/037/2013-004, 50-50-21/037/2013-022, 50-50-21/037/2013-020, 50-50-21/037/2013-018, 50-50-21/037/2013-016, 50-50-21/037/2013-014, 50-50-21/037/2013-033, 50-50-21/037/2013-031, 50-50-21/037/2013-029, 50-50-21/037/2013-101, 50-50-21/037/2013-099, 50-50-21/037/2013-098, 50-50-21/037/2013-096, 50-50-21/037/2013-094, 50-50-21/037/2013-106.
Основание возникновения права собственности:
Договор купли-продажи земельного участка от 20.02.2013г.

Собственник земельных участков:
Общество с ограниченной ответственностью «Вента-Гранд»

	<p>Кадастровые номера земельных участков под строительство: (размежёваны из ЗУ с кадастровым № 50:21:0070106:1539): 50:21:0070106:1586, 50:21:0070106:1578, 50:21:0070106:1580, 50:21:0070106:1582, 50:21:0070106:1584, 50:21:0070106:1588, 50:21:0070106:1590, 50:21:0070106:1592, 50:21:0070106:1594, 50:21:0070106:1596, 50:21:0070106:1598, 50:21:0070106:1600, 50:21:0070106:1602, 50:21:0070106:1604, 50:21:0070106:1671, 50:21:0070106:1673, 50:21:0070106:1674, 50:21:0070106:1676, 50:21:0070106:1678, 50:21:0070106:1680.</p> <p>Площадь земельных участков: 11932 кв.м</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p> <p>Разрешенное использование: малоэтажное жилищное строительство</p>
<p>2.6. Местоположение строящегося дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Адрес земельных участков: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос. Мещерино, Кадастровые номера земельных участков под строительство: (размежёваны из ЗУ с кадастровым № 50:21:0070106:1539): 50:21:0070106:1586, 50:21:0070106:1578, 50:21:0070106:1580, 50:21:0070106:1582, 50:21:0070106:1584, 50:21:0070106:1588, 50:21:0070106:1590, 50:21:0070106:1592, 50:21:0070106:1594, 50:21:0070106:1596, 50:21:0070106:1598, 50:21:0070106:1600, 50:21:0070106:1602, 50:21:0070106:1604, 50:21:0070106:1671, 50:21:0070106:1673, 50:21:0070106:1674, 50:21:0070106:1676, 50:21:0070106:1678, 50:21:0070106:1680.</p> <p>20 малоэтажных секционных многоквартирных домов входят в состав застройки Второго этапа второй очереди строительства жилого микрорайона «Южные горки», который включает в себя строительство 51 двухэтажного многоквартирного секционного дома, 11 отдельно стоящих односемейных домов, здания въездной группы.</p> <p>Технические характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Фундамент – монолитный железобетон; • Каркас - монолитный железобетон; • Наружные ограждающие конструкции – блок газобетонный; • Плита перекрытия на отметке 0.00 – монолитный железобетон; • Плита перекрытия первого этажа – монолитный железобетон; • Плита покрытия второго этажа – монолитный железобетон; • Кровля – мягкая из рулонных материалов плоская с наружным организованным водоотводом; • Эксплуатация кровли – неэксплуатируемая; • Лестница входная – монолитный железобетон (для одноуровневых квартир расположенных на втором этаже).

- Лестница внутриквартирная – монолитный железобетон;
- Тип окон – из алюминиевого профиля однокамерный стеклопакет;
- Входная дверь – из алюминиевого профиля однокамерный стеклопакет;
- Балкон – открытый без остекления.
- Перегородка между квартирами – блок газобетонный. Высота потолка в квартирах – 3,00 м.

2.7. Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома.
Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Количество квартир:
4-х секционный, 5 – 6 -ти квартирный жилой дом.

Тип здания	ФА	ФА-2
Количество квартир:	5	6
Общая площадь	665,13	689,00
Проектная площадь квартир:	177,00 кв.м. 151,13 кв.м. 140,00 кв.м. 100,00 кв.м. (первый этаж) 97,00 кв.м. (второй этаж)	100,00 кв.м. (первый этаж) 97,00 кв.м. (второй этаж) 141,00 кв.м. 154,00 кв.м. 101,00 кв.м. (первый этаж) 96,00 кв.м. (второй этаж)

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. Межкомнатные перегородки - не выполняется. Планировка квартир свободная (без устройства внутриквартирных перегородок).
2. Хозяйственно – бытовая канализация:
 - выполняется выпуск трубопровода канализации на отметке ± 0.00 . с установкой технологической заглушки.
 - количество выпусков для присоединения санитарно-технических приборов – 2 не зависимо от количества этажей в квартире
 - внутренняя система (прокладка канализационных труб к санитарно- техническим приборам) - не выполняется.
 - установка санитарно-технического оборудования - не выполняется.
3. Хозяйственно-питьевой водопровод (холодная вода):
 - выполняется один ввод трубопровода холодной воды на отметку первого этажа для двухэтажных квартир и одноэтажных на первом этаже, на отметку второго этажа для одноэтажных квартир на втором этаже;
 - запорная арматура на вводе – устанавливается запорный кран;
 - внутренняя система (прокладка водопроводных труб к

	<p>санитарно-техническим приборам) – не выполняется.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Хозяйственный водопровод (горячая вода) – не выполняется. 5. Вентиляция (общеобменная) – выполняются проемы в перекрытиях для устройства вентиляционной шахты собственником квартиры. Электроснабжение: <ul style="list-style-type: none"> • ввод сети напряжением 220 В – выполняется; • временный щит электроснабжения (вводной автомат – 1 шт.; распределительный автомат – 1 шт.; счетчик учета потребления электроэнергии – 1 шт.) – выполняется; • внутренняя система электроснабжения – не выполняется; • монтаж оконечных устройств (розетки; выключатели; приборы освещения) – не выполняется; 6. Сеть связи: <ul style="list-style-type: none"> • устройство пустотного закладного элемента для прокладки кабеля связи – выполняется; • ввод в квартиру кабеля связи – не выполняется. 7. Сеть телевидения и радиофикации; устройство приемных устройств сигналов телевидения и радиофикации – не выполняется. 8. Система газоснабжения: <ul style="list-style-type: none"> • наружный трубопровод среднего и низкого давления – выполняется; • внутренний трубопровод низкого давления – выполняется; • внутренняя запорная арматура и узел учета газа (счетчик) - выполняется; • индивидуальный настенный газовый котел - выполняется 9. Система отопления – выполняется в полном объеме по соответствующему проекту. Общестроительные работы: <ul style="list-style-type: none"> • оконные и дверные откосы - не выполняются; • гидроизоляция пола в местах, предусмотренных для размещения санитарных узлов - не выполняется. • стяжка по перекрытиям - не выполняется. • подоконная доска - не выполняется. 10. Отделочные работы – не выполняются.
<p>2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>нет</p>
<p>2.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи</p>	<p>Крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, отведенный под строительство.</p>

	объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома. Информация об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию — 30.06.2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация Ленинского муниципального района Московской области
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При реализации проекта возможны хозяйственные риски, присущие организациям, ведущим предпринимательскую деятельность. Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществлялось.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость многоквартирного жилого дома составляет 18 623 640 (Восемнадцать миллионов шестьсот двадцать три тысячи шестьсот сорок) руб., Стоимость строительства не является окончательной и может изменяться в течение всего срока строительства.
2.13.	Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Промстрой-Проект» Генеральный проектировщик: ООО «ПроектСтрой»; Технический надзор: ООО «АрДиАй»
2.14.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом участке жилой дом.
2.15.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	За счет собственных средств

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью. Всего
1 лист
листов

